

GE_GERICHTE ATA/575/2008 vom 11. November 2008

GE Cour de justice, 2008-11-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_575_2008

FR: GE_GERICHTE ATA/575/2008 du 11 novembre 2008

IT: GE_GERICHTE ATA/575/2008 del 11 novembre 2008

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; 149 LCI ; 62 LPMNS).

E. 2

En l'espèce, la parcelle sur laquelle se trouve la construction litigieuse est située en zone 4B protégée. Selon l'article 107 LCI, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par l'article 106 de cette même loi, les dispositions régissant la 4ème zone rurale sont applicables aux constructions édifiées dans la zone du village protégé. Cette zone est ainsi destinée principalement aux maisons d'habitations, comportant en principe plusieurs logements, situées dans des villages et des hameaux (art. 19 al. 2 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30). De par sa qualité de zone protégée, l'aménagement et le caractère architectural du quartier ou de la localité considérée doivent être préservés (art. 12 al. 5 LaLAT ; ATA/109/2008 du 11 mars 2008 ; ATA/232/2006 du 2 mai 2006).

Dans les villages, tel celui de Dardagny, le DCTI, 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).

- 6/10 - A/916/2008

L'article 106 LCI renferme une clause d'esthétique particulière, plus précise que l'article 15 de la même loi, soit une notion qui varie selon les conceptions de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce. Cette notion juridique indéterminée laisse un certain pouvoir d'appréciation à l'administration, celle-ci n'étant limitée que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/109/2008 précité ; ATA/109/2006 du 7 mars 2006 ; ATA/37/2005 du 25 janvier 2005 ; ATA/505/2004 du 8 juin 2004 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel 1984, p. 332-333 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle et Francfort-sur-le-Main 1991, p. 34-36).

E. 3

L'article 38 alinéa 2 LPMNS permet au Conseil d'Etat de fixer, par le biais d'un plan de site assorti d'un règlement, le gabarit et l'implantation des constructions dont l'édification est prévue dans le périmètre à protéger. Ledit plan de site et le règlement communal y relatif, pris en application de l'article précité, ont des effets contraignants pour les particuliers. Il s'agit d'un plan d'affectation spécial, soumis aux articles 14 et suivants de la loi fédérale sur

l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700 ; T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, thèse, 1988 p. 260).

Le règlement communal tend à protéger le caractère architectural du village de Dardagny et à favoriser son développement harmonieux (art. 1 du règlement communal). Les constructions doivent ainsi être édifiées en harmonie avec les constructions traditionnelles du village (art. 11 al. 1 du règlement communal).

E. 4

Pour l'application de l'article 106 LCI, le département doit donc recueillir les préavis de la CMNS et de la commune.

De jurisprudence constante, ces préavis n'ont qu'un caractère consultatif. Un préavis est en principe sans caractère contraignant pour l'autorité administrative; s'il va de soi que cette dernière ne saurait faire abstraction des préavis exprimés dans les conditions prévues par la loi, l'autorité de décision reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/1142/2004 du 5 avril 2005 ; RDAF 1983, p. 344).

La loi ne prévoit aucune hiérarchie entre les différents préavis requis. Le tribunal de céans a toujours jugé qu'en cas de préavis divergents, une prééminence était reconnue à celui de la CMNS puisqu'elle est composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine. Lorsque sa consultation est imposée par la loi, son préavis, émis à l'occasion d'un projet concret, revêt un caractère prépondérant (ATA/263/2007 du 22 mai 2007 ; ATA/676/2006 du 19 décembre 2006 ; ATA/648/2006 du 5 décembre 2006 et les références citées).

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des commissions consultatives, l'autorité de recours

- 7/10 - A/916/2008 observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/100/2005 du 1er mars 2005 et les références citées ; T. TANQUEREL, La pesée des intérêts vue par le juge administratif in C.-A. MORAND, La pesée globale des intérêts, Droit de l'environnement et aménagement du territoire, Bâle et Francfort-sur-le-Main, 1996, p. 201).

E. 5

En l'espèce, le préavis de la commune était certes favorable et celui de la CMNS l'était mais avec réserve. Pour les raisons évoquées ci-dessus, les préavis de la CMNS, respectivement celui du SMS, doivent primer celui de la commune. Le règlement du plan de site prévoit en son article 7 alinéa premier que les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates. Quant à l'article 6 dudit règlement, il prescrit en son alinéa 1 que les matériaux et teintes doivent être en harmonie avec ceux des constructions traditionnelles du village. Il en est de même de l'article 11 alinéa 1. Or, le litige ne porte pas sur l'octroi de l'autorisation de construire mais bien sur le respect des conditions posées dans l'autorisation de construire accordée, conditions permettant de respecter le plan de site et l'harmonie du village.

E. 6

Il résulte de l'audition du témoin, M. Racalbutto, que M. Roll est demeuré l'architecte de M. C_____, quand bien même celui-là a mentionné dans le recours qu'à partir du mois d'août 2007, il n'était plus en charge des travaux réalisés par le propriétaire.

M. Roll n'a d'ailleurs nullement produit une lettre par laquelle il aurait informé le DCTI du fait qu'il cessait d'agir en qualité d'architecte pour M. C_____ et M. Racalbutto n'a jamais eu de contact avec ce dernier.

Il en résulte que M. Roll est bien resté le mandataire professionnellement qualifié pour s'occuper des travaux de transformation de ce bâtiment.

E. 7

Les pièces produites et l'audition du témoin ont permis d'établir que lors de l'entrevue entre ce dernier et M. Roll le 9 juillet 2008, M. Racalbutto a lui-même suggéré la pose de tuiles de type Montchanin pour les raisons évoquées ci-dessus. Selon les explications de M. Roll telles qu'elles résultent du complément au recours, le maître d'ouvrage, soit M. C_____, a préféré poser des tuiles qui n'étaient pas celles dont il avait été convenu. Quant aux ferblanteries, les photos produites par l'intimé démontrent que ces parties métalliques ne correspondent pas aux plans visés ne varietur. M. C_____, qui ne s'est pas présenté à l'audience de comparution personnelle à laquelle il était convoqué avec son mandataire, n'a fourni aucune explication à ce sujet. Il ne l'a pas fait davantage dans le délai au 31 octobre 2008 qui lui avait été imparti.

E. 8

La procédure et l'instruction conduites par le juge délégué ont permis de constater que les conditions posées à l'octroi de l'autorisation de construire n'ont pas été respectées, quelles qu'en soient les raisons, de sorte que l'ordre d'arrêt de

- 8/10 - A/916/2008 chantier, qui n'a d'ailleurs pas été contesté, et l'ordre de remise en état faisant l'objet de la présente procédure sont fondés.

E. 9

C'est en vain que M. Roll allègue de manière implicite une violation du principe de la bonne foi au motif qu'il aurait respecté les indications fournies par M. Racalbutto lors de l'entrevue du 9 juillet 2007 alors que tel n'est pas le cas, ce qu'il a finalement reconnu mais pour en rejeter la responsabilité sur le maître de l'ouvrage.

E. 10

Il en résulte que le recourant ne pouvant se prévaloir de sa bonne foi, il ne saurait se plaindre d'une violation du principe de proportionnalité au motif que les coûts engendrés par la remise en état suite à des travaux effectués illégalement seraient excessifs.

E. 11

Par ailleurs, et en application de l'article 137 LCI, le DCTI a infligé une amende de CHF 1'000.- à M. C_____.

Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 60'000.- tout contrevenant à la LCI. Le montant de l'amende est de CHF 60'000.- au plus si les travaux n'étaient pas autorisables (art. 137 al. 1 LCI).

a. Les amendes administratives sont de nature pénale selon une jurisprudence constante (ATA/167/2008 du 8 avril 2008). La quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/611/2006 du 14 novembre 2006 ; P. MOOR, Droit administratif : Les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2 Berne 2002 ch. 1.4.5.5, p. 139 et ss).

b. En vertu des articles 103 et 104 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) dont la nouvelle partie générale est entrée en vigueur le 1er janvier 2007, et 1 lettre a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 entrée en vigueur le 27 janvier 2007 (LPG - E 4 05), les nouvelles dispositions générales contenues dans le code pénal du 21 décembre 1937 sont applicables (ATA/129/2008 du 18 mars 2008).

E. 12

Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (HÄFELIN/MULLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5ème édition, Zurich, Bâle, Genève 2006, p. 252, n° 1179). Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité en application de l'article 36 alinéa 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101 ; ATA/234/2006 du 2 mai 2006).

E. 13

En l'espèce, l'amende de CHF 1'000.- est tout à fait modeste par rapport à la fourchette possible rappelée ci-dessus pour des travaux non autorisables. De plus, le recourant n'allègue pas qu'il serait dans l'incapacité de s'acquitter de ce montant.

- 9/10 - A/916/2008

E. 14

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant. Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée vu l'issue du litige (art. 87 LPA).

* * * * *

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