

GE_GERICHTE ATA/588/2008 vom 18. November 2008

GE Cour de justice, 2008-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_588_2008

FR: GE_GERICHTE ATA/588/2008 du 18 novembre 2008

IT: GE_GERICHTE ATA/588/2008 del 18 novembre 2008

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 1.2. La partie litigieuse est située en zone agricole d'une part, et elle fait partie du site de la Drize protégé par arrêté du Conseil d'Etat du 13 juillet 1949, d'autre part. 1.3. Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 LAT). Ce principe est rappelé par la législation genevoise (art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). A cet égard, l'article 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01) précise que sont réputées constructions ou installations toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires.

Au vu de ce qui précède, la piscine, le barbecue et le couvert sont soumis à autorisation.

Il n'est pas contesté qu'aucune autorisation de construire ces trois objets n'a été sollicitée.

- 6/11 - A/2231/2008 1.4. Aux termes de l'article 16a alinéa 1, 1ère phrase LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Des constructions ou installations liées à la production hors sol peuvent être admises en zone agricole sur la base de l'article 16a alinéa 2 LAT, pour autant qu'elles servent au développement interne de l'exploitation. Ces dispositions ont été précisées et complétées dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT - RS 700.1). En principe, seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent y être autorisées, le sol devant être le facteur de production primaire et indispensable (cf. ATF 125 II 278 consid. 3a p. 281 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_27/2008 du 25 juin 2008 consid. 2.1 et les références citées ; ATA/434/2008 du 27 août 2008 et les références citées).

Selon la jurisprudence, l'implantation d'une construction est imposée par sa destination si elle est 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 ; les seuls motifs personnels ou financiers ne suffisent pas. Les établissements sans rapport suffisant avec la culture du sol et pouvant trouver leur place dans certaines zones à bâtir, ne sauraient en général bénéficier d'une telle dérogation en zone agricole (ATA/434/2008 déjà cité).

En l'espèce, aucune des installations litigieuses n'est nécessaire à l'activité ordinaire de paysagiste ; elles ne sont pas conformes à la zone agricole et ne peuvent donc pas être autorisées (ATA/429/2008 du 28 août 2008 et les références citées). 1.5. En dérogation à l'article 22 LAT, l'article 24 LAT prévoit que des autorisations peuvent être délivrées hors zone à bâtir pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations est imposée par leur

destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. La teneur de l'article 27 LaLAT est identique.

Aucun motif objectif ne permet de soutenir que les installations litigieuses seraient imposées à cet endroit par leur destination. Elles servent uniquement les intérêts de convenance personnelle, ce dont le Tribunal administratif a pu se rendre compte lors du transport sur place, tout au moins en ce qui concerne le barbecue et le couvert, constatations renforcées par les déclarations du recourant qui n'a pas nié que lui-même et sa famille en profitaient. 1.6. En vertu de l'article 24c LAT, 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. La rénovation de telles constructions ou

- 7/11 - A/2231/2008 installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction peuvent être autorisées, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.

En l'espèce, aucune des constructions objet de l'ordre d'évacuation n'a jamais été conforme à la zone dans laquelle elles se trouvent ce qui exclut l'application de l'article 24c LAT (ATA/429/2008 du 27 août 2008). 1.7. Le département peut ordonner l'évacuation (art. 129 let. b LCI), la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e LCI) à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses qui ne sont pas conformes aux prescriptions de la LCI, de ses règlements ou des autorisations délivrées en application des dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI).

Cependant, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi, respecter les conditions suivantes (ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée ; ATA/434/2008 du 27 août 2008 et les références citées) : – L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 107 Ia 23) ; – 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 ; ATA/429/2008 déjà cité et les références) ; – 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) ; – 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 (ATF 117 Ia 287 consid. 2b et jurisprudence citée ; ATA L. du 23 février 1993 confirmé par ATF non publié du 21 décembre 1993 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4^{ème} éd., 1991, n° 509, p. 108) ; – 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 ; – Le rétablissement de l'état antérieur ne doit pas porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété des recourants. 1.8. En l'espèce, seule la dernière condition nécessaire à la validité de l'ordre de mise en conformité souffre la discussion.

- 8/11 - A/2231/2008 1.9. a. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe 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. 4b p. 218). L'autorité doit renoncer 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 qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C_117/2008 du 12 août 2008 et les références citées).

Les constructions réalisées hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone violent fondamentalement le droit fédéral de l'aménagement du territoire et doivent être démolies (P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction et expropriation, Berne 2001, p. 426 ss). La séparation entre zone à bâtir et zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte (ATF 111 Ib 213 consid. 6b p. 225).

En l'espèce, l'intérêt public à prendre en compte est principalement celui lié au respect de la législation relative à l'aménagement du territoire. Le Tribunal fédéral a déjà souligné l'importance du maintien de la zone agricole dans le canton de Genève, « s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux ». Les règles relatives à la délimitation de la zone à bâtir, respectivement à la prohibition de construire hors des zones à bâtir, répondent à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire ; l'intérêt public sur lequel elles sont fondées ne peut qu'être qualifié d'important (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.251/2005 du 25 octobre 2005 consid. 4.2 ; ATA/43/2008 du 5 février 2008 et les références citées).

Comme vu ci-dessus, l'intérêt privé du recourant, atteint par l'ordre d'évacuation, relève essentiellement de la convenance personnelle. En effet, la nécessité qu'il invoque de pouvoir montrer à ses clients la réussite de ses réalisations paysagères peut être atteinte par d'autres moyens, comme celui d'un dossier photographique par exemple. Il s'ensuit que l'intérêt public à faire respecter les lois en vigueur l'emporte sur l'intérêt privé du recourant au maintien des constructions litigieuses.

b. Cela étant, il convient d'opérer une distinction entre les trois objets faisant l'objet de l'ordre d'évacuation.

- 9/11 - A/2231/2008

Concernant la piscine, il n'y a pas de doute que la mesure envisagée est la seule apte à atteindre le but visé, à savoir l'intérêt public au respect de la zone agricole.

S'agissant du barbecue et du couvert, le Tribunal administratif a pu constater qu'il s'agit de constructions aux dimensions fort modestes : le barbecue se résume à quatre montants en bois surmontés d'un toit plat, aux dimensions de 3 mètres sur 1,50 mètre. Quant au couvert, la partie objet de l'ordre de démolition n'est que le prolongement de l'auvent existant, autorisé, sur une largeur de 2 mètres environ.

Au vu de la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. notamment consid. 9 supra), des dérogations peuvent être admises si elles sont mineures. Le Tribunal administratif estime que tel est le cas en l'espèce, de sorte que la démolition de ces deux installations violerait le

principe de la proportionnalité. Dans cette mesure, le recours sera admis. 1.10. En conséquence, l'ordre du 20 mai 2008 sera confirmé, sauf en tant qu'il ordonne la démolition du couvert adossé au bâtiment n° 1050 et celle du barbecue.

Il sera donné acte au recourant de son engagement d'évacuer la roulotte bleue et la baraque de chantier bleue dans un délai de soixante jours, dès l'entrée en force du présent arrêt.

Il lui sera également donné acte de son engagement de déposer dans le même délai une autorisation de construire portant sur les deux containers de

E. 15

m2.

Vu l'issue du litige, le recourant obtenant très partiellement gain de cause, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à sa charge et une indemnité de CHF 500.- lui sera allouée, à 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.