

GE_GERICHTE ATA/738/2010 vom 2. November 2010

GE Cour de justice, 2010-11-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_738_2010

FR: GE_GERICHTE ATA/738/2010 du 2 novembre 2010

IT: GE_GERICHTE ATA/738/2010 del 2 novembre 2010

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (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 ses observations du 21 août 2009 la recourante conclut à l'annulation de la décision querellée, au maintien en l'état du biotope, de la piscine et de la

- 8/12 - A/2649/2007 serre et à l'ouverture par le département d'une procédure d'instruction visant à régulariser les aménagements visés dans la décision querellée. Seule la conclusion en annulation de la décision du 7 mars 2006 a été formulée dans le recours du 6 avril 2006. Les autres conclusions sont nouvelles. Formulées hors délai de recours elles sont irrecevables (art. 65 et 68 LPA ; ATA/383/2008 du 29 juillet 2008 et références citées).

E. 3

La recourante a sollicité un transport sur place.

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 2C.573/2007 du 23 janvier 2008 consid. 2.3). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; 130 I 425 consid. 2.1 p. 428 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C.402/2008 du 27 juin 2008 consid. 3.2 ; 2P.205/2006 du 19 décembre 2006 consid. 2.1 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b).

En l'espèce, le dossier comprend suffisamment d'éléments pour permettre au tribunal de céans de statuer sans procéder à une inspection locale.

E. 4

a. La zone agricole est régie par les art. 16 et 16a LAT, ainsi que par les art. 20 et suivants LaLAT. Ces dispositions définissent notamment les constructions qui sont conformes à la

zone, soit qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, soit qu'elles servent au développement d'une activité conforme.

b. Une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction est conforme à la zone (art. 22 al. 2 lit. a LAT).

c. Une autorisation dérogatoire pour une construction hors zone à bâtir peut toutefois être accordée aux conditions prévues par les art. 24 à 24d LAT, complétés par les art. 27, 27a à d LaLAT.

En l'espèce, il n'est pas contesté que la piscine, le biotope, les deux auvents et le jardin d'hiver - soit, selon la définition du Larousse 2010, une pièce aménagée en serre pour la culture des plantes d'appartement - ne sont pas destinés à l'agriculture. Partant, les constructions ne peuvent pas être considérées comme conformes à la zone agricole.

- 9/12 - A/2649/2007

E. 5

Il convient dès lors d'examiner si elles peuvent être autorisées à titre dérogatoire au sens de l'art. 24c LAT, selon lequel, hors 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 (al. 1). 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. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2).

L'art. 24c LAT ne vise que les bâtiments qui ont été construits légalement avant le 1er juillet 1972, date d'entrée en vigueur de la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution du 8 octobre 1971 (Leaux – RS 814.20) qui a introduit pour la première fois une séparation stricte des territoires constructibles de ceux qui ne le sont pas (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1. p. 398). Cette date du 1er juillet 1972 sert de référence, même si depuis lors la Leaux a été abrogée par la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (RS 814.20) entrée en vigueur le 1er novembre 1992 (P. ZEN-RUFFINEN, C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 280, n. 598).

Aux termes de l'art. 41 OAT, l'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement.

Selon l'art. 42 al. 1 OAT, les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 42 al. 2 OAT). Les al. 3 et 4 de cette disposition, relatifs aux conditions auxquelles l'autorité peut estimer que l'identité de la construction ou de l'installation est respectée et aux limites dans lesquelles une reconstruction est admissible, ont été modifiés postérieurement à la décision querellée, le 1er septembre 2007 (RO 2007 p. 3541).

a. Dans la mesure où, suite à l'arrêt du Tribunal fédéral du 10 juin 2009, le maintien des deux auvents et du jardin d'hiver doit être examiné à l'aune de la disposition précitée et que la décision querellée ne traite pas cet aspect pour lequel l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation, il y a lieu, sur ce point, de renvoyer le dossier au département pour instruction et nouvelle décision, le tribunal de

- 10/12 - A/2649/2007 céans ne pouvant ni évoquer le dossier - étant juridiction de recours et non autorité hiérarchique - ni statuer en opportunité (art. 61 al. 1 LPA).

b. Concernant le biotope, la recourante se prévaut de deux éléments nouveaux pour demander son maintien, à savoir la prise de position du département du territoire relative à la valeur biologique de cet aménagement et une décision de la commission dans une cause semblable, in casu celle du propriétaire de la parcelle voisine de la sienne. Elle invoque ainsi une modification des circonstances depuis la décision querellée. Il s'agit donc d'une demande de reconsidération (art. 48 LPA) qui doit être traitée par le département, au vu des éléments avancés.

c. Quant à la piscine, la recourante tente de se prévaloir de la prescription trentenaire, en soutenant que les caractéristiques de la construction n'ont pas été modifiées par les travaux entrepris par les époux S_____.

Son argumentation n'est cependant pas de nature à remettre en cause l'appréciation du tribunal de céans. Il apparaît sur les photos figurant au dossier qu'à l'origine la piscine était démontable et posée en surface. Elle a été complètement démontée par les époux S_____. Ceux-ci ont procédé à un nouvel aménagement consistant à restaurer à l'identique et à enterrer la piscine de telle manière que l'eau affleure au bord du bassin. Ils ont ainsi réinstallé dans le sol un bassin non conforme à législation, en modifiant pour ce faire le profil du terrain adjacent sans requérir d'autorisation. Il s'agit donc bien d'une nouvelle installation, mise en place après 1989 et qui, dès lors, ne peut être mise au bénéfice de la prescription trentenaire.

L'ordre de démolition de la piscine est ainsi bien-fondé dans son principe.

E. 6

La recourante soutient que cette démolition serait disproportionnée car elle affecterait son investissement et diminuerait de manière notable la valeur de sa propriété. Toutefois, elle ne fournit aucune démonstration ni ne produit aucune pièce justificative à l'appui de cette allégation. Ce grief ne peut ainsi qu'être écarté.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours sera partiellement admis, dans la mesure où il est recevable. La décision du 7 mars 2006 sera annulée s'agissant des deux auvents et du jardin d'hiver et confirmée pour le surplus. Le dossier sera renvoyé au département pour nouvelle décision y compris sur la demande de reconsidération concernant le biotope.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des membres de l'hoirie S_____, pris conjointement et solidairement et un émolument de même montant sera mis à la charge du département. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée aux membres de l'hoirie S_____, à la charge de l'Etat de Genève (art. 87 LPA).

- 11/12 - A/2649/2007

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