

GE_GERICHTE ATA/852/2010 vom 30. November 2010

GE Cour de justice, 2010-11-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_852_2010

FR: GE_GERICHTE ATA/852/2010 du 30 novembre 2010

IT: GE_GERICHTE ATA/852/2010 del 30 novembre 2010

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).

E. 2

L'ordre de démolition en cause a été retiré en ce qui concerne le bâtiment comprenant deux ateliers-dépôts mentionnés ci-dessus sous k. En outre, les deux caravanes et les fondations mentionnées figurant sous i. et h. ont été évacuées. La décision en cause demeure d'actualité pour les autres éléments qu'elle vise.

E. 3

La recourante a sollicité un transport sur place.

- 7/11 - A/2377/2003

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), 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). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; 126 I 97 consid. 2b p. 103).

En l'espèce, le dossier contient les éléments utiles à la détermination du tribunal de céans, en particulier des prises de vue et des renseignements fonciers, la présence des installations litigieuses sur la parcelle en cause n'étant au demeurant pas contestée.

E. 4

a. 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 (art. 16 LAT).

b. Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Une autorisation est délivrée si d'une part, la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et d'autre part, si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. a et b LAT). Hors zone à bâtir, des autorisations peuvent être délivrées pour de 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 (art. 24 LAT).

E. 5

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, ainsi que les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice (art. 16a al. 1 et 2 LAT). En principe, seules les

- 8/11 - A/2377/2003 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 (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/8/2009 du 13 janvier 2009 ; ATA/588/2008 du 18 novembre 2008).

En l'espèce, la recourante est active dans le domaine de l'horticulture notamment et indique, sans être contredite, qu'un des locataires de la parcelle est paysagiste. Il y a donc lieu d'examiner dans quelle mesure les installations en cause sont autorisables.

- Le hangar avec fermetures en treillis, comportant une couverture en arche d'environ 20m x 6m, recouvert d'une bâche en plastique, contenait du matériel de jardinage : cette installation s'apparente clairement à une serre-tunnel. La jurisprudence tolère l'édification, par un agriculteur, de serres-tunnels sans autorisation préalable, pour autant que cette installation soit conforme à la zone agricole. Le Tribunal administratif a jugé à cet égard que l'utilisation d'une serre-tunnel en zone agricole par un agriculteur aux fins d'entreposer ses engins agricoles était certes en corrélation étroite avec l'exploitation agricole. Cependant, la serre n'était pas utilisée dans le sens exigé par la jurisprudence, à savoir la culture du sol (ATA/543/2005 déjà cité et ses références). En l'espèce, la serre-tunnel est utilisée aux fins d'entreposer du matériel de jardinage. Bien qu'en rapport avec l'exploitation horticole ou paysagiste, son usage n'est pas conforme à celui exigé par la jurisprudence, à savoir la culture du sol. Partant, elle ne pouvait être construite. L'ordre de démolition sera confirmé sur ce point.

- Le dépôt fermé d'environ 10m x 10m, à toit à pan, constitué de matériaux de récupération, servant à entreposer du matériel de jardinage, n'est pas utilisé directement pour la culture du sol et il n'est pas allégué qu'il soit nécessaire à l'exploitation horticole. Il ne peut être autorisé et la décision du département doit également être confirmée à cet égard.

- Le poulailler est sans rapport avec l'exploitation du sol, non plus qu'avec une activité horticole ou paysagiste. Il est exorbitant à toute exploitation agricole, de sorte que l'ordre de

la démolir doit être confirmé.

- Les deux roulottes de chantier, le container de chantier, le petit trax et la benne de camion ne sont manifestement pas nécessaires à une exploitation horticole et ne servent pas au développement interne d'une telle exploitation. L'ordre de les évacuer ne peut qu'être confirmé.

S'agissant des activités artisanales, la recourante n'en conteste ni l'existence, ni le caractère non conforme à la zone agricole, mais indique qu'il lui serait difficile d'y mettre fin sans se heurter à d'importantes difficultés, puisqu'elles résultaient de baux antérieurs.

- 9/11 - A/2377/2003

Ainsi les installations litigieuses et les activités faisant l'objet de la décision du 4 novembre 2003 du département ne sont pas conformes aux dispositions légales.

E. 6

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).

Toutefois, pour être valable, l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler les installations existantes, doit respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATA/368/2009 du 28 juillet 2009 ; ATA 237/2007 du 15 mai 2007) :

- a. l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur ;
- b. les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation ;
- c. un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux ;
- d. 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 ;
- e. le rétablissement de l'état antérieur ne doit pas porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété des recourants ;
- f. l'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné, notamment 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.

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'ordre d'évacuation a été adressé à la propriétaire de la parcelle, donc à la perturbatrice par situation. L'implantation des constructions et installations n'était pas autorisable au regard de la législation applicable à la zone agricole. La prescription trentenaire n'est d'actualité pour aucun des éléments demeurant en cause, la décision querellée ayant été rendue en 2003 pour des installations dont il n'a pas été allégué qu'elles seraient antérieures à 1973. L'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte en l'espèce largement sur l'intérêt privé de pure convenance de la recourante à maintenir ces constructions, installations et activités illicites pour lui éviter les désagréments de procédures contre les locataires.

- 10/11 - A/2377/2003

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 (ATF 108 Ia 216 consid. 4b. p. 218). In casu, le rétablissement de l'état antérieur n'apparaît pas disproportionné, ce d'autant que la recourante, par le biais de suspensions de la procédure devant le tribunal de céans d'entente entre les parties, a bénéficié d'une grande compréhension de la part du département et qu'elle n'expose pas encourir des frais insupportables en regard de sa situation financière pour procéder à la mise en conformité de sa parcelle. Celle-ci est nécessaire pour assurer le respect du droit et est adéquate, en ce sens qu'aucune autre mesure moins incisive ne permettrait d'atteindre le but recherché (ATA/625/2009 du 1er décembre 2009 et les références citées).

Enfin, il ne ressort pas du dossier que l'autorité compétente, à savoir le département, ait adopté envers la recourante un comportement pouvant permettre à cette dernière de penser que la situation pourrait être conforme au droit ou être tolérée.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours est mal fondé et sera rejeté. La recourante, qui succombe, devra acquitter un émolument de CHF 2'500.-, en application de l'art. 87 al. 1 LPA. Aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée.

* * * * *

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