

GE_GERICHTE ATA/880/2014 vom 11. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_880_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/880/2014 du 11 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/880/2014 del 11 novembre 2014

Regeste

Résumé: Rejet du recours dirigé contre un ordre de remise en état et de démolition, faisant suite à la réalisation de nombreux travaux dans le cadre du développement du manège du recourant, sans que ce dernier ne soit au bénéfice d'une autorisation de construire préalable. Dès lors que l'autorisation de construire a été refusée par le département et que ce refus a été confirmé par un jugement du TAPI, désormais en force, les constructions et installations érigées en zone agricole sont illicites et le département peut exiger le rétablissement d'une situation conforme au droit, tout en respectant le principe de la proportionnalité.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31 décembre 2010 ; art. 145 al. 1 et 150 de la loi sur les constructions et les installations diverses du

E. 14

avril 1988 (LCI - L 5 05 dans sa teneur au 2 juillet 2008). 3)

Le recourant ne conteste pas avoir réalisé les travaux litigieux sans être au bénéfice d'une autorisation préalable et n'a pas recouru contre le jugement du TAPI du 28 août 2013 confirmant le refus du département de délivrer

- 11/15 - A/2827/2008 l'autorisation de construire n° DD 4_____ y relative. Ce jugement est par conséquent en force. Le recourant ne conteste pas non plus que le manège se trouve toujours en zone agricole, dès lors qu'aucune modification du régime des zones n'est intervenue. Il estime en revanche que l'ordre de remise en état, respectivement de démolition, notifié par le département le 2 juillet 2008, serait contraire au principe de la proportionnalité. 4)

Sur tout le territoire genevois, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail, modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation ou démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (art. 1 al. 1 let. a, b et c LCI). 5)

La teneur des dispositions de la LCI sur les mesures administratives à la date de la décision attaquée, soit le 2 juillet 2008, était identique à la teneur actuelle des art. 129 ss LCI. 6) a. Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires, le département peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, la

suspension des travaux, la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. a et e et 130 LCI).

b. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions (ATF 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5b ; ATA/85/2011 du 8 février 2011 consid. 6 ; ATA/625/2009 du 1er décembre 2009 consid. 10). Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 114 Ib 44 consid. 2a p. 47 s ; ATF 107 Ia 19 consid. 2a p. 23). Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 301 consid. 5c p. 304 ; ATA/83/2009 du 17 février 2009 consid. 5). Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299). L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi (ATF 117 Ia 285 consid 2b p. 287 ; ATA/83/2009 du

E. 17

février 2009 consid. 5 ; Blaise KNAPP, Précis de droit administratif, 4ème éd., 1991, n. 509 p. 108). Finalement, 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 (ATA/152/2010 du 9 mars 2010 consid. 5e ; ATA/887/2004 du 16 novembre 2004 consid. 4e).

- 12/15 - A/2827/2008

c. En l'espèce, le recourant ne conteste pas que les quatre premières conditions soient réalisées. Il soutient en revanche que la dernière condition ne serait pas remplie en soulevant le grief de violation du principe de la proportionnalité. 7) a. Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c p. 222 et les références citées).

b. Traditionnellement, le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude - qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé -, de nécessité - qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés - et de proportionnalité au sens étroit - qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 p. 482 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11).

c. Un ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis de construire et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée, n'est 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. 4 p. 218 ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5c ; ATA/537/2010 du 4 août 2010 consid. 6).

d. L'autorité renonce à un ordre de démolition 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 ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.1 et les références citées ; ATA/488/2011 du 27 juillet 2011 consid. 5c). 8) 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. Elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole (art. 16 al. 1 LAT). 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 (art. 16a al. 1 LAT).

- 13/15 - A/2827/2008

b. La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou horticole. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal, respectent la nature et le paysage et respectent les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (art. 20 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30).

c. Le département peut autoriser la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions ou 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'affectation du sol, dans les limites des art. 24c LAT et 41 à 43 OAT et aux conditions fixées par ces dispositions (art. 27C al. 1 LaLAT).

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 (art. 24c al. 1 LAT). 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 (art. 24c al. 2 LAT).

L'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit) (art. 41 al. 1 OAT). 9)

En l'espèce, comme exposé précédemment, le recourant ne conteste pas avoir érigé sur les parcelles concernées, sans autorisation préalable, les importantes constructions et installations faisant l'objet de la requête en autorisation de construire n° DD 4_____. Il ne conteste pas non plus que le jugement du TAPI du 28 août 2013 confirmant le refus du département de délivrer ladite autorisation est désormais en force, ni que le manège se trouve toujours en zone agricole.

Par conséquent, force est de constater que les terrassements réalisés et l'aménagement de places de parc, ainsi que la construction de deux bâtiments affectés à des boxes pour chevaux, du carrousel pour chevaux, des boxes à chevaux sis au sud-ouest de la parcelle n°

1 _____ et du bâtiment destiné à la stabulation libre n'ont pas été autorisés et ne sont pas autorisables au regard de la législation applicable, notamment des conditions relatives à la construction en zone agricole. En plaçant ainsi l'autorité devant le fait accompli, le recourant devait donc s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe de rétablir une situation conforme au droit, notamment en ordonnant la remise en état, cas échéant la

- 14/15 - A/2827/2008 démolition, des constructions et installations litigieuses. De plus, aucun intérêt privé du recourant, en particulier économique, n'est susceptible de l'emporter sur l'intérêt public à rétablir une situation conforme au droit. Enfin, l'ordre de remise en état et de démolition querellé est propre à atteindre le but visé et aucune mesure moins incisive ne permet d'atteindre ce but. 10) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant et aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 LPA).

* * * * *

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