

GE_GERICHTE ATA/958/2025 vom 2. September 2025

GE Cour de justice, 2025-09-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_958_2025

FR: GE_GERICHTE ATA/958/2025 du 2 septembre 2025

IT: GE_GERICHTE ATA/958/2025 del 2 settembre 2025

Regeste

Résumé: Rejet du recours contre la 5ème amende fixée à CHF 10'000.- pour le non-respect d'un ordre de remise en état, prononcé plus de deux ans auparavant et non contesté, après quatre amendes d'un montant moindre pour la même raison. Rejet également du recours contre l'ordre de suppression des cabines de peintures installées, sans autorisation, en zone de développement industriel et artisanal, et utilisées par l'entreprise de carrosserie, exploitante du bâtiment. Confirmation de l'ordre de mise en conformité infligé à la propriétaire de la parcelle, perturbatrice par situation et agissant par le biais de l'architecte mandaté par ses soins. Respect du principe de proportionnalité, la propriétaire n'ayant pas déposé de demande d'autorisation visant à régulariser l'installation des cabines de peinture, bien que le département l'ait invitée à le faire.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a et 63 al. 1 let. b de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

La recourante se plaint d'une constatation inexacte de certains faits et conteste le principe de l'amende litigieuse s'élevant à CHF 10'000.-. Elle critique aussi le montant de celle-ci, qui violerait le principe de proportionnalité.

E. 2.1

Le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 let. a et b LPA).

E. 2.2

Selon l'art. 137 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant : a) à la LCI ; b) aux règlements et aux arrêtés édictés en vertu de ladite loi, et c) aux ordres donnés par le département dans les limites de la LCI et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci. Le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (art. 137 al. 2 LCI). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction. Constituent notamment des circonstances aggravantes la violation des

prescriptions susmentionnées par cupidité, les cas de récidive et l'établissement, par le mandataire professionnellement qualifié ou le requérant, d'une attestation, au sens de l'art. 7 LCI, non conforme à la réalité (art. 137 al. 3 LCI).

E. 2.2.1

Les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/159/2021 du 9 février 2021 consid. 7b). En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG – E 4 05), les dispositions de la partie générale du code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif. On doit cependant réserver celles qui concernent exclusivement le juge pénal (ATA/440/2019 du 16 avril 2019 consid. 5c et les références citées). Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (ATA/1472/2024 du 17 septembre 2024 consid. 4.3 et les arrêts cités ; ATA/440/2019 précité consid. 5c et les références citées). L'autorité qui prononce une mesure administrative ayant le caractère d'une sanction doit faire application des règles contenues aux art. 47 ss CP (principes applicables à la fixation de la peine). La culpabilité doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents, qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la

- 11/20 - A/2726/2023 gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle, ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. À ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir les antécédents (judiciaires et non judiciaires), la réputation, la situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), la vulnérabilité face à la peine, de même que le comportement après l'acte et au cours de la procédure (ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 ; 136 IV 55 ; 134 IV 17 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1 ; ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7e) et ses capacités financières (ATA/719/2012 du 30 octobre 2012 consid. 20 et les références citées).

E. 2.2.2

S'agissant de la quotité de l'amende, la jurisprudence de la chambre administrative précise que le département jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour en fixer le montant et n'est censuré qu'en cas d'excès ou d'abus. Sont pris en considération la nature, la gravité et la fréquence des infractions commises dans le respect du principe de la proportionnalité (ATA/702/2023 du 27 juin 2023 consid. 6.1 ; ATA/19/2018 du 9 janvier 2018 consid. 9d confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_80/2018 du 23 mai 2019). En outre, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi (ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7d ; ATA/147/2021 du 9 février 2021 consid. 4d et e ; ATA/403/2019 du 9 avril 2019 consid. 7c). L'autorité ne viole le droit en fixant la peine que si elle sort du cadre légal, si elle se fonde sur des critères étrangers à l'art. 47 CP, si elle omet de prendre en considération des éléments d'appréciation prévus par cette disposition ou, enfin, si la peine qu'elle prononce est exagérément sévère ou clémente au point de constituer un abus du pouvoir d'appréciation (ATF 136 IV 55 consid. 5.6 ; 135 IV 130

consid. 5.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1). Doivent être notamment prises en compte au titre de circonstances aggravantes la qualité de mandataire professionnellement qualifié ainsi que celle de professionnel de l'immobilier (arrêt du Tribunal fédéral 1C_209/2020 du 16 octobre 2020 consid. 2.3.2 ; ATA/706/2022 du 5 juillet 2022 consid. 5 et les références citées, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_468/2022 du 21 avril 2023), le fait de mettre l'autorité devant le fait accompli (ATA/174/2023 précité consid. 2.2.1 et les références citées), le fait d'avoir agi par cupidité, la récidive ainsi que le nombre élevé ou la proportion importante des appartements ou immeubles concernés par la violation. Au titre de circonstances atténuantes, doit être prise en compte notamment l'absence de volonté délictuelle. Il doit être tenu compte de la capacité financière de la personne sanctionnée (ATA/174/2023 précité consid. 2.1.9 et les références citées). Si les antécédents constituent une circonstance aggravante,

- 12/20 - A/2726/2023 l'absence d'antécédents est une circonstance neutre qui n'a pas l'effet de minorer la sanction (ATA/174/2023 précité consid. 2.2.2)

E. 2.2.3

L'amende doit respecter 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). (ATA/440/2019 précité consid. 5c et les références citées). Ce principe 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P.269/2001 du

E. 2.2.4

Enfin, les actes du représentant sont opposables au représenté comme les siens propres (arrêt du Tribunal fédéral 2C_280/2013 du 6 avril 2013 ; ATA/973/2016 du 15 novembre 2016 consid. 6 ; ATA/797/2014 du 14 octobre 2014 consid. 5). Par exemple, s'agissant du paiement d'une avance de frais, la banque est considérée, du point de vue juridique, comme l'auxiliaire du recourant au sens de l'art. 101 CO, de sorte que le recourant répond du comportement de sa banque comme du sien propre (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1134/2014 du 14 août 2015 consid. 5.2 et les arrêts cités). Selon l'art. 101 al. 1 de la loi fédérale du 30 mars 1911, complétant le Code civil suisse (CO, Code des obligations - RS 220), applicable à la responsabilité des auxiliaires, celui qui, même d'une manière licite, confie à des auxiliaires, tels que des personnes vivant en ménage avec lui ou des travailleurs, le soin d'exécuter une obligation ou d'exercer un droit dérivant d'une obligation, est responsable envers l'autre partie du dommage qu'ils causent dans l'accomplissement de leur travail. Il existe une distinction entre auxiliaire (art. 101 CO) et représentant (art. 32 ss CO). Le représentant fait ou participe à des actes juridiques dont les effets se produisent directement dans la sphère juridique du représenté ; les effets recherchés se produisent lorsque les conditions de la représentation sont réalisées. À l'inverse, l'auxiliaire déploie une activité qui lui est confiée par le débiteur ; la responsabilité qui naît de l'art. 101 CO sanctionne un comportement contraire aux obligations du débiteur et à la diligence attendue (Luc THÉVENOZ in Luc THÉVENOZ/Franz WERRO [éd.], Commentaire romand - Code des

obligations I, 3e éd., 2021, n. 18 ad art. 101 CO). Cette différence n'a toutefois pas d'incidence sur l'issue du présent litige. En effet, d'une part, il n'est pas contesté que l'architecte a été mandaté par la SA pour tenter de régulariser la situation auprès du département et que c'est dans ce contexte que ce dernier impute des manquements à la SA. D'autre part, l'art. 101 CO n'exige pas un rapport de subordination. L'auxiliaire peut être techniquement et économiquement indépendant du débiteur. Auxiliaire et débiteur peuvent être liés par un contrat de mandat, d'entreprise ou de travail par exemple.

- 13/20 - A/2726/2023 Le débiteur doit avoir conscience et accepter ou au moins tolérer qu'une personne participe à l'exécution d'une de ses obligations (ibidem, n. 7 et 11 ad art. 101 CO).

E. 2.3

En l'espèce, l'amende litigieuse sanctionne, pour la cinquième fois, le non-respect, par la SA, de l'ordre du 9 septembre 2020, non contesté, concernant la remise en état du logement autorisé par l'APA 1_____ en raison des travaux réalisés sans autorisation. En sus des prolongations de délais accordées à la SA, agissant par l'architecte qu'elle avait mandaté pour régulariser la situation, et ce à plusieurs reprises, le département a également indiqué à la SA, agissant par son architecte, en janvier et septembre 2021, la nécessité de déposer une demande définitive d'autorisation pour la régularisation. Or et malgré trois premières amendes de CHF 500.-, CHF 1'000.- et CHF 1'500.-, la SA n'a pas donné suite à l'ordre du 9 septembre 2020, que ce soit par une demande de régularisation en bonne et due forme ou par l'envoi de photographies ou autre preuve, afin de mettre en conformité les objets modifiés sans autorisation, étant précisé qu'elle n'avait pas contesté la légalité de cet ordre. Cela a conduit le département à procéder à un contrôle sur place survenu le 18 mars 2022, suivi d'une nouvelle amende de CHF 5'000.-, objet de la décision du 8 avril 2022. En effet, lors de ce contrôle et outre la découverte de nouveaux éléments problématiques, il a été constaté que les deux studios créés sans autorisation étaient toujours utilisés comme logements, que le couvert n'avait pas été démonté et que l'appartement autorisé par l'APA 1_____ n'était pas conforme à cette autorisation. Pourtant, la SA a continué à refuser de se conformer à l'ordre du 9 septembre 2020, notamment en faisant fi, en avril 2022, de la position du département l'ayant déjà invité en janvier 2021 à déposer une demande définitive d'autorisation pour régulariser les travaux effectués sans autorisation. Ce n'est qu'en juin 2022, soit près de deux ans après l'ordre du département, pourtant non contesté, que la SA a résilié les baux des logements créés sans autorisation. Fin octobre 2022, soit plus de deux ans après ledit ordre, elle a transmis au département des photographies visant à l'informer de ses démarches de remise en état. Or, l'envoi de ces images n'est pas suffisant pour démontrer la réalisation complète de la mise en conformité exigée, ce que le département a communiqué, le

E. 7

juin 2001 consid. 2c ; ATA/219/2020 du 25 février 2020 consid. 6d et la référence citée).

E. 11

novembre 2022 entre le département et l'architecte de la SA, sans que celle-ci n'apporte la preuve exigée au département dans l'ultime délai fixé au 30 novembre 2022. Seule la notification de l'amende annulée et remplacée par celle, litigieuse, du 30 juin 2023 a conduit la SA à résilier le mandat de l'architecte et à produire des photographies en février puis mars 2023. Le montant élevé de l'amende litigieuse a ainsi bien eu pour effet de faire

exécuter l'ordre du département, en l'absence de démarches spontanées de la SA à cette fin. Par conséquent, la quotité litigieuse de l'amende fixée à CHF 10'000.- est proportionnée compte tenu de l'attitude susdécrite de la SA. Elle doit donc être confirmée. 3. La recourante conteste également l'ordre de supprimer les cabines de peinture pour les différents motifs susmentionnés. 3.1 Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 1 et al. 2 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). 3.1.1 Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter

- 16/20 - A/2726/2023 atteinte à l'environnement (ATF 140 II 473 consid. 3.4.1 ; 123 II 256 consid. 3 ; 119 Ib 222 consid. 3a). La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux diverses réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, cet aménagement entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 139 II 134 consid. 5.2 ; 123 II 256 consid. 3 ; 119 Ib 222 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 6.1).

3.1.2 Sur tout le territoire du canton 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, ni modifier la configuration du terrain (art. 1 al. 1 let. a et d LCI). Selon l'art. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05.01), 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, soit notamment : les maisons destinées à l'habitation, au commerce, à l'industrie ou à l'agriculture (let. a), les murs, clôtures, portails, poulaillers, clapiers, chenils (let. b), les garages et ateliers de réparations, les entrepôts, les dépôts de tous genres (let. c), les ascenseurs et monte-charges, les installations de chauffage, de distribution d'eau, de gaz ou d'électricité et les antennes électromagnétiques (let. d), les installations extérieures destinées à l'exploitation d'une industrie ou à l'extraction de matières premières (let. e) et les installations de stockage d'hydrocarbures et liquides assimilés (let. f). 3.2 Selon la jurisprudence de la chambre de céans (ATA/828/2024 du 9 juillet 2024 consid. 5.5 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3f), le département peut, s'il constate que des travaux ou modifications énumérés à l'art. 1 al. 1 LCI ont apparemment été effectués sans qu'une autorisation ait été requise, ordonner au propriétaire et autres usagers au sens de l'art. 131 LCI de déposer une requête en autorisation afin de régulariser la situation. La légalité d'une telle injonction, reposant sur les art. 1 al. 1 et 129 LCI, a été confirmée par le Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral 1C_557/2019 du 21 avril 2020 consid. 2.4). Cette manière de procéder concrétise le principe de proportionnalité s'imposant au département lorsqu'il prend des mesures fondées sur l'art. 129 LCI, en particulier un éventuel ordre de remise en état en application de l'art. 129 let. e LCI : elle permet en effet de favoriser une régularisation progressive d'une situation potentiellement non conforme au sens de l'art. 130 LCI, en donnant notamment aux personnes intéressées la

possibilité de s'exprimer et de collaborer à cette régularisation (ATA/1399/2019 précité consid. 3f).

- 17/20 - A/2726/2023 3.3 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 en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI). Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI). 3.4 De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions cumulatives : 1) l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur ; 2) les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation ; 3) un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux, sauf en zone agricole où la prescription ne court pas (arrêt du Tribunal fédéral 1C_469/2019 du 28 avril 2021 consid. 4 et 5) ; 4) l'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné, que ce soit par des promesses, par des infractions, des assurances ou encore un comportement des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi ; 5) 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/330/2021 du 16 mars 2021 consid. 3c et les références citées). 3.4.1 Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent pas 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 et les références citées). Les critères de l'aptitude et de la subsidiarité sont particulièrement concernés lorsqu'un ordre de démolition pur et simple est envisagé. Ils impliquent en effet de déterminer si une – ou plusieurs – autres mesures administratives pourraient être préférées, le cas échéant en combinaison. La proportionnalité au sens étroit implique une pesée des intérêts. C'est à ce titre que l'autorité renonce à ordonner la remise en conformité 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. Le postulat selon lequel le respect du principe de la proportionnalité s'impose même envers un administré de mauvaise foi est relativisé, voire annihilé, par l'idée que le constructeur qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que cette dernière se préoccupe davantage de rétablir une situation

- 18/20 - A/2726/2023 conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites », in Jean-Baptiste ZUFFEREY [éd.], Journées suisses du droit de la construction 2019, p. 218). Donner de l'importance aux frais dans la pesée des intérêts impliquerait de protéger davantage les graves violations et mènerait à une forte et inadmissible relativisation du droit de la construction. C'est pourquoi il n'est habituellement pas accordé de poids particulier à l'aspect financier de la remise en état (Vincent JOBIN, Construire sans

autorisation - Analyse des arrêts du Tribunal fédéral de 2010 à 2016, VLP- ASPAN, Février 1/2018, p. 16 et les références citées). 3.4.2 De jurisprudence constante, les mesures nécessaires à éliminer une situation contraire au droit doivent être dirigées contre le perturbateur (ATA/432/2022 du 26 avril 2022 consid. 2c ; ATA/1304/2020 du 15 décembre 2020 consid. 8c), à savoir celui qui a occasionné un dommage ou un danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité (perturbateur par comportement), mais aussi celui qui exerce sur l'objet qui a provoqué une telle situation un pouvoir de fait ou de droit (perturbateur par situation ; ATF 122 II 65 consid. 6a et les références citées). Le perturbateur par situation correspond avant tout au propriétaire, mais il peut également s'agir du locataire, le critère déterminant étant le pouvoir de disposition, qui permet à celui qui le détient de maintenir la chose dans un état conforme à la réglementation en vigueur (ATF 114 Ib 44 consid. 2c/aa ; ATA/1299/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7e). L'autorité peut adresser l'ordre de rétablir un état conforme au droit aux perturbateurs par comportement et par situation, jouissant d'une certaine marge d'appréciation dans le choix de la personne à laquelle incombera l'obligation d'éliminer la perturbation (ATF 107 Ia 19 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_650/2018 du 22 mai 2019 consid. 4.1.3). Face à une pluralité de perturbateurs, l'autorité doit agir envers celui ou ceux qui sont le plus en mesure de rétablir une situation conforme au droit, lorsque la mesure de police vise ce but. Cela peut impliquer, suivant les circonstances, une prise en compte cumulative de tous les perturbateurs, une action prioritaire envers le perturbateur par comportement, ou une action envers le perturbateur par situation, s'il est davantage en mesure de faire cesser le trouble de l'ordre public. L'autorité dispose d'une plus grande marge de manœuvre lorsque le rétablissement d'une situation conforme au droit peut prendre un certain temps que lorsqu'il est urgent, ce qui implique de s'adresser au perturbateur qui est le premier à même d'agir (ATF 107 Ia 19 consid. 2b et les références citées ; ATA/1299/2020 précité consid. 7e ; Thierry TANQUEREL, Précis de droit administratif, 2e éd., 2018, n. 563). En l'absence d'urgence, la chambre administrative a déjà jugé que le département conservait une marge d'appréciation entière et pouvait s'adresser au propriétaire qui avait loué les locaux afin d'éliminer la perturbation. Le propriétaire était responsable de l'utilisation conforme au droit de son bâtiment et pouvait donc être tenu d'éliminer les

- 19/20 - A/2726/2023 irrégularités en tant que perturbateur par situation, même si l'exploitant était perturbateur par comportement (ATA/827/2024 du 9 juillet 2024 consid. 3.2). 3.5 En l'espèce, il découle clairement de l'art. 1 RCI, en particulier let. e, que les cabines de peinture sont soumises à autorisation. Or, il n'est pas contesté qu'aucune demande d'autorisation n'a été déposée auprès du département pour régulariser la présence des cabines de peinture, comme l'a constaté le TAPI en audience. Ainsi, les deux premières conditions de validité d'un ordre de remise en état sont réalisées. En effet, la SA est la propriétaire de la parcelle litigieuse et, de ce fait, perturbatrice par situation. Le fait que la personne exploitant l'entreprise sise sur sa parcelle pourrait être également en mesure d'exécuter l'ordre litigieux de remise en état, n'y change rien conformément à la jurisprudence précitée, ce d'autant plus dans le contexte susmentionné visant d'autres éléments tels que la remise en état des logements créés sans autorisation. Le département n'a ainsi commis aucun excès ou abus de son pouvoir d'appréciation en adressant cet ordre à la SA, et non à l'exploitant de l'entreprise. S'agissant des trois autres conditions de validité d'un ordre de mise en conformité, seule celle liée à la prescription trentenaire est contestée. Celle-ci est susceptible de s'appliquer in casu vu que la parcelle n'est pas située en zone agricole, mais en zone à bâtir. Toutefois, il revient à la SA de le démontrer, ce que

les pièces qu'elle a produites devant le TAPI ne permettent pas. En effet, le fait que les entreprises de carrosserie aient déjà existé avant son acquisition ne prouve en soi pas la présence, il y a trente ans, des cabines de peinture litigieuses sur la parcelle. Enfin, l'intérêt public au respect du droit prime l'intérêt privé au maintien desdites cabines, non seulement pour des raisons d'égalité de traitement dans la mesure où il s'agit d'éléments installés sans autorisation, mais également compte tenu de l'absence de dépôt de demande d'autorisation à cette fin. Le département peut inviter la SA à régulariser la situation des cabines de peinture en sollicitant une telle autorisation, mais ne peut l'y contraindre. Compte tenu de ces éléments, l'ordre de suppression des cabines de peinture respecte le principe de proportionnalité et doit lui aussi être confirmé. Ainsi, entièrement mal fondé, le recours doit être rejeté. 4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 900.- sera mis à charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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