

GE_GERICHTE A/1027/2002 vom 1. April 2003

GE Cour de justice, 2003-04-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1027_2002

FR: GE_GERICHTE A/1027/2002 du 1 avril 2003

IT: GE_GERICHTE A/1027/2002 del 1 aprile 2003

Regeste

ZONE AGRICOLE; CONFORMITE A LA ZONE; PERMIS DE CONTRUIRE; CONSTRUCTION ET INSTALLATION; AFFECTATION; TPE | Projet de construction d'un hangar en zone agricole afin d'y stocker des produits agricoles et d'y entreposer des engins et du matériel agricole. Autorisation délivrée confirmée dès lors que l'utilisation projetée est en étroite corrélation avec l'activité agricole. | OAT.34 al.2; LAT.16; LALAT.20; LAT.16A

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 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Le 1er septembre 2000 sont entrées en vigueur les modifications apportées à la LAT. Les demandes d'autorisation de construire et de démolir ont été déposées par M. B., respectivement les 12 et 14 septembre 2001. Il y a donc lieu d'appliquer la LAT nouvelle teneur.

E. 3

Selon l'article 16 LAT : "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 possibles libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent : a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture; b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture. Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue. Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles". Quant à l'article 16a LAT, il prévoit que : "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. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'article 16 alinéa 3. Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice reste conformes à l'affectation de la zone. Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet

moyennant une procédure de planification." Au vu de ces dispositions, le tribunal de céans ne peut que constater que la construction projetée est conforme à la zone.

E. 4

Sur le plan cantonal, la LALAT n'a pas été adaptée et l'article 20 est toujours le même. Il prévoit que : "La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou horticole. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui : a. sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal; b. respectent la nature et le paysage".

E. 5

Quant à l'article 21 alinéa 1 LALAT, il prévoit que "Les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'exploitation doivent, en principe, être groupés".

E. 6

L'article 17 LAT détermine les zones à protéger, qui "comprennent : a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives; b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel; c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels; d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés. Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates".

E. 7

L'article 29 LALAT désigne quelles sont les zones à protéger au sens de l'article 17 LAT rappelé ci-dessus. Il s'agit notamment : "b. des sites et paysages au sens de l'article 35 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05), ainsi que les réserves naturelles; f. des villages protégés, selon les articles 105 à 107 de la loi sur les constructions et les installations diverses; et enfin g. des zones de verdure, telles que définies à l'article 24 LALAT, soit des espaces ouverts à l'usage public et destinés au délassement".

E. 8

En l'espèce, et en l'état actuel de la législation, la parcelle 2002 de la commune de C. n'est pas une zone à protéger au sens des dispositions légales précitées.

E. 9

L'article 15 alinéas 1 et 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), applicable dans toutes les zones, prévoit que "le département peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public. La décision du département se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la commission des monuments, de la nature et des sites. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou les services compétents du département". En l'espèce, la CMNS s'est déclarée favorable au projet.

E. 10

M. B. exerce la profession de primeur-maraîcher. Actuellement, il habite sur les lieux d'exploitation. En raison de circonstances familiales, il devra provisoirement déménager dès lors que la ferme est destinée à être vendue, mais au décès de sa mère, il reviendra à La Petite G. dans une maison d'habitation englobée dans l'immeuble de Mme M., et située à quelques mètres du hangar projeté. Le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable et les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle essentiel ne sont pas agricoles au sens de l'article 16 LAT (ATF 125 II 278 consid. 3a p. 281; ATF 117 Ib 502 consid. 4a p. 503; 116 Ib 131 consid. 3a p. 134; 115 Ib 295 consid. 2a p. 297; ATA M. du 23 janvier 2001). Cette exigence subsiste dans la LAT révisée, de sorte que les jurisprudences antérieures à celle-ci sont toujours applicables (ATF C. du 29 mai 2001 dans la cause 1P.489/2000 consid. 4b). En l'occurrence, M. B. utilise le hangar actuel et utilisera le nouveau hangar aux fins d'entreposer ses engins et son matériel agricole ainsi que de stocker les produits de sa production. L'une et l'autre des utilisations du hangar sont en étroite corrélation avec l'exploitation agricole, étant précisé par ailleurs que l'article 34 alinéa 2 OAT prévoit expressément la possibilité d'ériger en zone agricole un bâtiment servant à la vente, au stockage et à la préparation des produits agricoles. La portée de cette disposition est d'éviter que l'exploitation perde son caractère agricole ou horticole au profit d'un caractère industriel. Elle a pour but d'éviter la création de "mini-supermarché" (Florence MEYER STAUFFER, La nouvelle réglementation applicable hors des zones à bâtir, in Journée d'études du 15 février 2001, VLP-ASPAN), voire l'installation de petite distillerie ou de boucherie artisanale (ATF 125 II 278). En l'espèce, il n'est nullement question d'une extension de l'activité de M. B. dans le sens précité et il n'y a donc pas lieu d'ordonner l'apport de sa comptabilité comme le souhaite la recourante. A cet égard, les objections de la recourante relatives à l'absence de viabilité de l'entreprise de M. B. sont dénuées de toute pertinence et ne sauraient fonder un préavis négatif. Il sera ainsi rappelé que l'article 27 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Const. féd. - RS 101) protège la liberté économique, soit notamment le libre exercice d'une activité économique lucrative. L'article 36 de la Constitution fédérale commande que les restrictions à un droit fondamental aient une base légale, soient justifiées par l'intérêt public et respectent le principe de la proportionnalité (ATA DAEL c/ B. du 10 décembre 2002 et les références citées).

E. 11

Quant à l'implantation que la recourante estime préférable, à savoir l'édification du hangar en limite ouest de propriété, elle ne tient pas compte des réalités, notamment de l'accès audit hangar d'une part et elle s'inscrit en faux eu égard à l'article 21 alinéa 1 LALAT d'autre part. Le tribunal de céans renoncera à soumettre une nouvelle fois le dossier à la CMNS, celle-ci s'étant prononcée en toute connaissance de cause et aucun élément nouveau n'étant intervenu depuis son préavis. Il n'y a donc pas lieu d'examiner plus avant cet argument.

E. 12

Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le département a délivré l'autorisation sollicitée. Elle ne peut être que confirmée.

E. 13

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante. Elle sera également condamnée à verser à M. B. une indemnité de procédure de CHF 3'000.-.

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