

GE_GERICHTE A/133/2024 vom 28. Januar 2025

GE Cour de justice, 2025-01-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_133_2024

FR: GE_GERICHTE A/133/2024 du 28 janvier 2025

IT: GE_GERICHTE A/133/2024 del 28 gennaio 2025

Regeste

DEVOIR DE COLLABORER;AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS;5E ZONE;AUTORISATION DÉROGATOIRE(EN GÉNÉRAL);AFFECTATION;MAXIME INQUISITOIRE | Confirmation de la décision du département refusant de délivrer une autorisation de construire visant la régularisation de la construction d'une véranda-bureau en zone 5. La recourante a manqué à son devoir de collaboration et c'est sans verser dans l'arbitraire que l'autorité a statué en l'état du dossier. | LCI.2; LCI.59.al1; RCI.9; LaLAT.19.al3; LaLAT.26.al1; Cst; Cst; Cst; Cst; Cst; LPA.22; LPA.24; LPA.61.al1; LAT.22

Erwägungen

E. 34

places, générant des nuisances bien plus importantes que celles de la véranda-bureau. Le caractère contradictoire de la décision litigieuse était manifeste, puisque les autorisations antérieures avaient été octroyées sur dérogation. Ces éléments démontraient que l'activité exercée dans la véranda-bureau ne créait pas de nuisances graves, comme l'absence de plaintes du voisinage l'attestait. Le département aurait dû analyser et valider les conditions de l'art. 26 al. 1 LaLAT, en cohérence avec les autorisations précédemment délivrées. d. Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. EN DROIT 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 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 149 LCI). 2. L'objet du litige porte sur le refus de délivrance de l'autorisation de construire (DD 3 _____ et les infractions y relatives I-6 _____ et I-4 _____) visant à la régularisation de la construction d'une véranda-bureau. 2.1 En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2). Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; ATA/349/2021 du 23 mars 2021 consid. 3). Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst. 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 7 juin 2001 consid. 2c). 2.2 Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si : a) la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ; b) le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). Le droit cantonal règle les exceptions prévues à l'intérieur de la zone à bâtir (art. 23 LAT). 2.3 Selon l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton, nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment : 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 (let. a) ; modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b) ; démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c) ; modifier la configuration du terrain (let. d). Dès que les conditions légales sont réunies, le département est tenu de délivrer l'autorisation de construire (art. 1 al. 6 LCI). 2.4 La 5 e zone est une zone résidentielle destinée aux villas (art. 19 al. 3 LaLAT). En 5 e zone, le propriétaire, l'ayant droit ou le locataire d'une villa peut, à condition que celle-ci constitue sa résidence principale, utiliser une partie de cette villa aux fins d'y exercer des activités professionnelles, pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage (art. 19 al. 3 in fine LaLAT). Il ressort des délibérations du Grand Conseil que cet article, tel qu'il a été adopté le 22 janvier 1988, vise à permettre une activité sans nuisances dans les zones villas. Seule une partie de la maison peut être utilisée à des fins professionnelles pour être certain que le caractère d'habitation reste prépondérant. Il n'est pas souhaitable que cette disposition permette par exemple à une personne, sous le couvert d'une boîte aux lettres, de transformer une villa en bureaux, bien qu'y étant domiciliée (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1988, pp. 596 ss). 2.5 L'art. 26 al. 1 LaLAT, applicable par renvoi de l'art. 23 LAT, autorise le département à déroger aux dispositions des art. 18 et 19 LaLAT quant à la nature des constructions lorsque les circonstances le justifient et s'il n'en résulte pas d'inconvénients graves pour le voisinage. La notion de circonstances particulières au sens de l'art. 26 al. 1 LaLAT est un concept juridique indéterminé laissant une certaine latitude à l'autorité administrative, laquelle jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Les autorités de recours doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/95/2022 du 1 er février 2022 consid. 7d ; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d). Le principe de la proportionnalité prend une place majeure et impose une pesée des intérêts militant pour et contre la mesure en cause (ATA/95/2022 précité consid. 7d ; ATA/639/2020 précité

consid. 4d ; ATA/1460/2017 du 31 octobre 2017 consid. 2b et les références citées). Selon la jurisprudence, il convient d'adopter une interprétation restrictive de l'art. 26 al. 1 LaLAT, en tout cas lorsque l'on entend l'appliquer à la 5^e zone. En effet, la condition de l'absence d'inconvénients graves pour le voisinage est identique à celle qui est posée pour la tolérance d'activités professionnelles dans une partie d'une habitation (art. 19 al. 3 2^{ème} phr. LaLAT). Seule la condition de « circonstances qui le justifient » distingue donc la tolérance conforme à l'affectation de la zone et la réelle dérogation. Cette condition doit, par conséquent, avoir une consistance certaine, sauf à vider de son sens, par le biais des dérogations, la réglementation expressément voulue par le législateur (ATA/653/2021 du 22 juin 2021 consid. 6e et les références citées). Les circonstances visées à l'art. 26 al. 1 LaLAT doivent être à la fois particulières, en ce sens que la situation considérée doit être réellement exceptionnelle dans le cadre de la zone, et suffisamment importante pour justifier que l'intérêt public au respect de l'affectation de la zone, consacré par le législateur, cède le pas face à un intérêt public ou privé prépondérant (ATA/653/2021 précité, consid. 6d).

2.6 À teneur de l'art. 2 LCI, les demandes d'autorisation sont adressées au département (al. 1). Le règlement d'application détermine les pièces qui doivent être déposées par le demandeur et les indications que celui-ci doit fournir concernant les objets destinés à occuper le sous-sol de façon permanente (al. 2). Les plans et autres documents joints à toute demande d'autorisation publiée dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO) doivent être établis et signés par une personne inscrite au tableau des MPQ dans la catégorie correspondant à la nature de l'ouvrage, au sens de la loi sur l'exercice des professions d'architecte et d'ingénieur du 17 décembre 1982 (LPAI - L 5 40 ; art. 2 al. 3 LCI).

2.7 La demande définitive doit être adressée au département sur formule officielle, en dix exemplaires (art. 9 al. 1 1^{ère} phrase RCI). Il y a lieu de joindre notamment les plans et documents suivants : b) extrait du plan cadastral conforme aux al. 2 et 4 de l'art. 7 de l'ordonnance fédérale sur la mensuration officielle du 18 novembre 1992 (OMO - RS 211.432.2), obtenu soit sur le guichet cartographique de la mensuration officielle, soit auprès d'un ingénieur-géomètre officiel. Sur ce plan, la nouvelle construction doit être figurée et cotée par rapport aux limites de propriété, avec des niveaux aux angles des constructions, des coupes de principe sur la construction projetée, et l'indication des gabarits théoriques, de telle sorte qu'il soit facile de déterminer ses relations avec les voies les plus proches (publiques ou chemins privés) et les propriétés limitrophes sur une profondeur de 15 m au moins, en indiquant les constructions existantes et, le cas échéant, les distances aux lisières forestières, au lac et aux cours d'eau. Sont également précisés : les emplacements de stationnement, l'aménagement des accès, les raccordements à la voie publique, les sens de circulation prévus, ainsi que les raccords aux canalisations d'évacuation existantes, les bâtiments encore non cadastrés ou qui ne nécessitent pas de cadastration, éventuellement à conserver ou à démolir, et les arbres à abattre. La signature du plan cadastral par un ingénieur-géomètre officiel est obligatoire, sauf lorsque l'objet de la demande porte uniquement sur la transformation, la rénovation ou le changement d'affectation d'une construction (art. 9 al. 2 RCI). Les exigences formelles imposées par l'art. 9 al. 2 RCI ne sont pas seulement destinées à permettre au département d'instruire les demandes et de contrôler leur conformité à la loi, ou encore de faciliter le travail du juge. Elles permettent également de garantir l'exercice du droit de chacun de consulter – et de comprendre – les projets de construction qui sont déposés, et celui des personnes disposant d'un intérêt digne de protection de recourir, cas échéant, en connaissance de cause (art. 3 al. 2 et 145 LCI, 18 RCI et 60 LPA ;

ATA/997/2023 du 12 septembre 2023 consid. 3.2). Les demandes ne sont valablement déposées et, partant, l'autorité saisie, que si les prescriptions concernant les documents et pièces à joindre ont été respectées et si l'émolument d'enregistrement a été acquitté. Les dossiers incomplets sont retournés pour complément. Ils ne sont pas enregistrés (art. 13 al. 1 RCI).

2.8 Le formalisme excessif, prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 ; 134 II 244 consid. 2.4.2). Le strict respect des délais légaux se justifie pour des raisons d'égalité de traitement et n'est pas constitutif de formalisme excessif (ATF 142 V 152 consid. 4.2 in fine).

2.9 Selon la teneur de l'art. 59 al. 1 LCI, la surface de la construction, exprimée en m² de plancher, ne doit pas excéder 25% de la surface de la parcelle. Cette surface peut être portée à 27.5% lorsque la construction est conforme à un standard de haute performance énergétique, respectivement à 30% lorsque la construction est conforme à un standard de très haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent. Ces pourcentages sont également applicables aux constructions rénovées qui respectent l'un de ces standards. L'art. 59 al. 2 LCI prévoit que, par surface de plancher prise en considération dans le calcul du rapport des surfaces, il faut entendre la SBP de la totalité de la construction hors sol.

2.10 Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités et n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/206/2024 du 13 février 2024 consid. 4.4 ; ATA/486/2023 du 9 mai 2023 consid. 6.1.1 et les références citées). Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, l'autorité de recours observe une certaine retenue, fonction de son aptitude à trancher le litige (ATA/206/2024 précité consid. 4.4 ; ATA/1296/2022 du 20 décembre 2022 consid. 6c ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2^e éd., 2018, n. 508 p. 176 et la jurisprudence citée). Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (ATA/206/2024 précité consid. 4.4 ; ATA/423/2023 du 25 avril 2023 consid. 5.2).

2.11 En application de la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public (art. 19 et 20 LPA), l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés. Les parties sont tenues de collaborer à la constatation des faits dans les procédures qu'elles introduisent elles-mêmes, dans celles où elles y prennent des conclusions indépendantes ainsi que dans les autres cas prévus par la loi (art. 22 LPA). L'art. 24 LPA prévoit que l'autorité peut inviter les parties à la renseigner, notamment en produisant les pièces en leur possession ou à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet (al. 1). L'autorité apprécie librement l'attitude d'une partie qui refuse de produire une pièce ou d'indiquer où celle-ci se trouve. Elle peut ainsi le cas échéant déclarer irrecevable les conclusions des parties qui refusent de produire des pièces et autres renseignements indispensables pour que l'autorité puisse prendre sa décision (al. 2). La maxime inquisitoire oblige notamment les autorités compétentes à prendre en considération d'office l'ensemble des pièces pertinentes qui ont été versées au dossier. Elle ne dispense pas pour autant les parties de collaborer à l'établissement des faits (ATF 124 II

361 consid. 2b ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_728/2020 du 25 février 2021 consid. 4.1 ; 2C_416/2013 du 5 novembre 2013 consid. 10.2.2 ; 2C_84/2012 du 15 décembre 2012 consid. 3.1) ; il leur incombe d'étayer leurs propres thèses, de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1), spécialement lorsqu'il s'agit d'élucider des faits qu'elles sont le mieux à même de connaître, respectivement qui relèvent de leur sphère d'influence ; la jurisprudence considère à cet égard que le devoir de collaboration des parties à l'établissement des faits est spécialement élevé s'agissant de faits que celles-ci connaissent mieux que quiconque (arrêts du Tribunal fédéral 2C_284/2019 du 16 septembre 2019 consid. 4.3 ; 1C_426/2017 du 11 mars 2019 consid. 5.3 et les références citées). En l'absence de collaboration de la partie concernée par de tels faits et d'éléments probants au dossier, l'autorité qui met fin à l'instruction du dossier en considérant qu'un fait ne peut être considéré comme établi, ne tombe ni dans l'arbitraire ni ne viole les règles régissant le fardeau de la preuve (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_611/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.3 ; ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 consid. 3c). En cas d'absence de production des documents nécessaires, le risque de se voir reprocher son défaut de collaboration dans une procédure régie par la maxime inquisitoire existe (ATF 130 II 425 consid. 6.6).

2.12 En l'espèce, la recourante reproche à l'intimé de ne pas avoir procédé à une analyse concrète des conditions de dérogation prévues aux art. 26 al. 1 et 19 al. 3LaLAT, estimant également que la documentation complémentaire sollicitée par l'intimé n'était pas pertinente, dans la mesure où les conditions d'une dérogation seraient remplies. Comme cela ressort du dossier ainsi que du jugement de première instance, ce n'est pas tant la réalisation des conditions de dérogation qui fait défaut, mais bien le manque de collaboration de la recourante et ce, pas uniquement sur la question de la dérogation. En effet, la lecture du dossier permet de constater que, dès le début de l'instruction, la recourante n'a pas fourni tous les documents requis. Ainsi, dès l'examen des préavis, plusieurs autorités ont indiqué avoir besoin de documents complémentaires, qui n'ont jamais été transmis par la recourante. L'intimé lui a en effet adressé, le 4 décembre 2019, les préavis relatifs à la demande, y compris ceux où il était expressément indiqué que des documents complémentaires étaient nécessaires pour se déterminer, tels que ceux du SMS, des offices cantonaux de l'eau, de l'énergie ; de l'agriculture et de la nature, de l'environnement ou encore de l'office des autorisations de construire. Au terme du premier délai de 30 jours octroyé par l'intimé, la recourante n'a pas donné suite. Si le changement d'architecte annoncé par la recourante en février 2021 peut expliquer certains retards pris dans la procédure, il ne peut, à lui seul, justifier le manque de collaboration de la recourante. En effet, comme le souligne à juste titre le TAPI, de nombreux délais ont été octroyés à la recourante depuis cette date pour se mettre en conformité avec les demandes de l'intimé (10 novembre 2022 ; 28 février 2023 ; 15 avril 2023 ; 25 août 2023 ; 29 septembre 2023). La recourante n'a, malgré ceux-ci, jamais envoyé les documents demandés, sans jamais remettre en cause, jusqu'à son recours devant la chambre de céans, la pertinence de ces demandes. En outre, le 30 août 2023, sans nouvelles de la part de la recourante, l'intimé a ordonné la production de plusieurs documents (plans, autorisation de construire complète). La recourante a, à nouveau, sollicité plusieurs délais, sans toutefois se conformer à son obligation de collaborer. C'est donc en l'état du dossier que l'intimé a été obligé de statuer et de refuser la demande, conséquence dont la recourante avait été avertie. L'analyse du TAPI, selon laquelle l'intimé n'a pas versé dans l'arbitraire en rendant sa décision, ne peut, au vu de ce qui précède, prêter le flanc à la critique. Les arguments avancés par la recourante pour tenter de justifier son manque de

collaboration ne sont pas convaincants. Comme le souligne le TAPI, la demande de régularisation ayant été déposée le 18 septembre 2019 et de nombreux délais ayant été accordés à la recourante, ni une prétendue surcharge de travail due aux multiples demandes de l'intimé, ni une surcharge de travail du mandataire de la recourante ne sont de nature à justifier l'absence de collaboration de cette dernière pendant quatre années. Pour prendre sa décision, le département se fonde sur le contenu de la demande et des documents qui lui sont adressés. Or, à teneur de ceux-ci, le projet ne remplissait pas les exigences des art. 22 al. 2 let. 1 LAT, 19 al. 3 LaLAT et de l'art. 59 LCI. Il est dès lors difficile d'envisager comment l'intimé aurait pu rendre une décision favorable sans être au fait de tous les éléments pertinents, notamment au sens de l'art. 1 al. 6 LCI. La question de savoir si le projet répond aux critères de dérogation prévus par les dispositions précédemment citées peut rester indécise, la recourante n'ayant pas fourni la documentation permettant à l'intimé de se prononcer en toute connaissance de cause sur les autres conditions. Les critiques formulées par la recourante quant à la pertinence des demandes de complément de l'intimé seront écartées. En effet, si elle considérait cette requête comme dénuée de pertinence, elle aurait dû faire part de ses remarques à l'intimé en temps utile et non pas attendre la présente procédure. De plus, la juridiction de recours ne saurait se substituer aux services spécialisés pour déterminer les pièces et informations dont ces derniers ont besoin pour émettre un préavis ou prendre une décision. Par conséquent, la décision querellée sera confirmée. La recourante ayant manqué de manière manifeste à son devoir de collaboration, c'est sans verser dans l'arbitraire que l'intimé a statué en l'état du dossier et refusé d'octroyer l'autorisation de construire litigieuse. Comme l'a déjà souligné l'instance précédente, il sera rappelé que l'intimé a été mis devant le fait accompli, les constructions ayant été érigées sans autorisation. L'absence de collaboration des parties ne saurait empêcher, dans ce cas, le département de statuer, au risque d'encourager les comportements abusifs. Les administrés pourraient, en effet, profiter des constructions non autorisées le temps souhaité, en ne donnant simplement pas suite aux requêtes du département. Enfin, il ne peut être accordé de dérogation sur la base d'un dossier incomplet, et qui ne permet pas aux instances de préavis d'analyser la situation.

3. La recourante reproche encore au département d'avoir violé les principes de la bonne foi et de l'égalité de traitement.

3.1 Ancré à l'art. 9 Cst., et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale (arrêt du Tribunal fédéral 2C_596/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8.1 ; ATA/175/2023 du 28 février 2023 consid. 4b ; Jacques DUBEY, Droits fondamentaux, vol. 2, 2018, p. 642 n. 3454). En particulier, l'administration doit s'abstenir de tout comportement propre à tromper l'administré et ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_596/2022 du 8 novembre 2022 consid. 8.1). Par ailleurs, la jurisprudence a tiré du principe de la bonne foi et de l'interdiction du formalisme excessif le devoir qui s'impose à l'administration, dans certaines circonstances, d'informer d'office le justiciable qui commet ou s'apprête à commettre un vice de procédure, à condition que celui-ci soit aisément reconnaissable et qu'il puisse être réparé à temps, le cas échéant dans un bref délai (ATF 125 I 166 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_354/2022 du 26 septembre 2022 consid. 3.1).

3.2 Une décision viole le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst., lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou qu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est

semblable n'est pas traité de manière identique et ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 146 II 56 consid. 9.1 ; 144 I 113 consid. 5.1.1). 3.3 En l'espèce, il ne ressort pas des éléments versés au dossier que l'autorité intimée aurait pris un engagement concret vis-à-vis de la recourante quant à l'octroi d'une autorisation de construire portant sur la régularisation de la véranda-bureau. Le fait que l'autorité intimée ait, par le passé, délivré des autorisations de construire sur dérogation pour des projets de la recourante en zone 5 ne constitue pas un blanc-seing pour tous les projets soumis par la suite. Dès lors, c'est à juste titre que le TAPI a retenu qu'aucune violation du principe de bonne foi par l'intimé n'était à constater. La recourante allègue qu'elle aurait fait l'objet d'une inégalité de traitement. Or, d'une part, elle ne peut tirer aucun droit d'un dossier décrit pas plusieurs instances comme largement incomplet et ne leur permettant pas de procéder à l'analyse de la situation, et d'autre part, il ne ressort pas de l'article de presse versé au dossier par la recourante que le cas de l'établissement évoqué soit identique, ni même similaire au sien. Comme le souligne le TAPI, l'autorisation de construire de l'établissement en question portait sur une villa déjà existante et non sur une nouvelle construction, telle que le projet litigieux. Partant, c'est à bon droit que le TAPI a écarté ce grief. Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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