

GE_GERICHTE A/1818/2020 vom 30. Mai 2023

GE Cour de justice, 2023-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1818_2020

FR: GE_GERICHTE A/1818/2020 du 30 mai 2023

IT: GE_GERICHTE A/1818/2020 del 30 maggio 2023

Erwägungen

E. 2

Sans y conclure formellement, A_____ propose dans ses écritures l'audition de E_____, son architecte, et celle d'B_____.[endif]>![if>

E. 2.1

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale 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 et d'obtenir qu'il y soit donné suite (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 127 I 54 consid. 2b). Ce droit ne s'étend qu'aux éléments pertinents pour l'issue du litige et n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, 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 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3). Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit à une audition orale (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_51/2018 du 17 janvier 2019 consid. 4.1 ; ATA/1173/2020 du 24 novembre 2020 consid. 3a).

E. 2.2

En l'espèce, le recourant a eu plusieurs fois l'occasion de développer son argumentation et de produire toute pièce utile, devant le TAPI et la chambre de céans. B_____ a remis au recourant deux documents datés des 29 mars 2021 et 29 janvier 2023 dans lesquels elle apporte plusieurs précisions par rapport aux barrières présentes sur les parcelles et sur l'utilisation du bâtiment n° 6_____. La chambre de céans ne voit pas quels éléments supplémentaires l'audition de cette personne pourrait amener. Quant à l'audition de son architecte, les pièces du dossier démontrent d'ores et déjà que le département a considéré que seule la véranda pouvait être régularisée (DD 14_____/1 délivrée le 13 décembre 2021 « Transformation et agrandissement d'une villa - création d'un balcon et d'une terrasse »). Les aménagements extérieurs sont soumis à l'ordre de remise en état du département du 20 mai 2020. Par appréciation anticipée des preuves, son audition n'apporterait pas un éclairage supplémentaire au dossier. Il ne sera donc pas donné suite à la demande d'audition de témoins.

E. 3

Le recourant soutient que le jugement attaqué présente un défaut de motivation, au motif que l'argumentation du TAPI se résume parfois à un exposé général des motifs, sans qu'il soit possible de déterminer précisément et concrètement l'installation litigieuse visée par la juridiction inférieure. [endif]>![if>

E. 3.1

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend le droit d'obtenir une décision motivée (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid 3.2.1). L'autorité n'est toutefois pas tenue de prendre position sur tous les moyens des parties ; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid 3.2.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée ; la motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références citées).!

E. 3.2

En l'occurrence, le jugement attaqué comporte 30 pages. Dès le consid. 18 de la page 17, il est répondu aux différents griefs du recourant. Il est notamment expliqué les raisons pour lesquelles le stock du bois de chauffage (objet C), les balles de foin et de paille (objet F), les clôtures (objet K) et les palettes et autres cagettes en bois (gymkana) (objet J) constituent des constructions ou des installations sujettes à autorisation de construire. De la même façon, le jugement attaqué détaille les motifs justifiant la suppression de la borne de recharge pour véhicules électriques (consid. 36). Le TAPI s'est également positionné sur la licéité du bâtiment n° 6 _____, sur les clôtures grillagées situées autour de la terrasse en gravier sur la parcelle n° 769, la bâche ainsi que la clôture grillagée sur la parcelle n° 223 en limite de propriété avec la parcelle n° 472 (consid. 42) et sur les boxes à poneys, ainsi que sur les clôtures installées sur les parcelles n° s 223, 224, 227, 769 et 770 (consid. 51) au regard des dispositions de la LAT. Le recourant a d'ailleurs pu faire valoir ses arguments à l'encontre de chaque élément traité par le TAPI dans le cadre de ses écritures déposées par-devant la chambre de céans. En toute hypothèse, s'il devait être retenu que le TAPI n'a pas traité la légitimité des installations sous l'angle d'une disposition dérogatoire de la LAT, cette éventuelle violation serait réparée dans le cadre du présent recours puisque le recours à la chambre administrative ayant un effet dévolutif complet, celle-ci dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 LPA).!>!> Aucune violation du droit d'être entendu du recourant pour défaut de motivation ne peut donc être retenue. Ce grief doit donc être écarté.

E. 4

Le litige porte sur la conformité au droit de la décision du département du 20 mai 2020 ordonnant au recourant de démolir, supprimer et évacuer, dans un délai de six mois, diverses installations/constructions ainsi que de remettre en état son terrain naturel.!

E. 5.1

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). !>!>

E. 5.2

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'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3).

E. 6

Le recourant soutient que son activité d'éducation canine, respectivement les installations utiles à cette activité, est imposée par sa destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à ce qu'elle ait lieu sur ses parcelles. De plus, l'activité d'éducation canine ainsi que les aménagements nécessaires à cette activité sont tolérés dans plusieurs endroits du canton, en zone agricole. Une fourrière pour chiens était également présente sur la parcelle n° 251 sise en zone agricole. >![endif]>![if>

E. 6.1

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 LAT).

E. 6.2

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 et comprennent : 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 (let. a) ; les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b, art. 16 al. 1 LAT). Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue (art. 16 al. 2 LAT). Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles (art. 16 al. 3 LAT).

E. 6.3

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) et qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone (art. 16a al. 2 LAT). Aux termes de l'art. 20 LaLAT, 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 (let. a) ; respectent la nature et le paysage (let. b) ; respectent les conditions fixées par les art. 34 ss de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1) (let. c).

E. 6.4

Les conditions à une dérogation pour des constructions hors de la zone à bâtir sont prévues par le droit fédéral (art. 24 à 24d LAT). Ces dispositions sont complétées ou reprises par les art. 26 et ss LaLAT.

E. 6.5

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 même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation, ni démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation, ni modifier la configuration du terrain, ni aménager des voies de circulation, des places de parcage ou une issue sur la voie publique (art. 1 al. 1 let. a, b, c, d et e de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). 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 murs, clôtures, portails, poulaillers, clapiers, chenils (let. b), les garages et ateliers de réparations, les entrepôts, les dépôts de tous genres (let. c).

E. 6.6

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 atteinte à l'environnement (ATF 140 II 473 consid. 3.4.1 ; 123 II 256 consid. 3 ; ATF 119 Ib 222 consid. 3a). La définition jurisprudentielle susmentionnée comporte quatre conditions cumulatives (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 214-218) : 1. La création par la main de l'homme, excluant toute modification naturelle du terrain telle que des éboulis ; 2. La durabilité de l'aménagement, contrairement à une construction provisoire qui peut être enlevée sans frais excessifs et dont l'existence est limitée dans le temps de manière certaine. La condition est remplie pour l'installation d'une caravane pour une durée supérieure à deux mois, un dépôt de matériel d'excavation aménagé pour une durée supérieure à trois mois ou neuf projecteurs qui ne sont pas ancrés solidement au sol mais vissés sur des socles, des parois ou des câbles et sont rapidement démontables parce qu'ils sont destinés à éclairer la pointe du Pilate (ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259). Ont en revanche un caractère provisoire, l'édification répétée, mais pour quelques jours seulement d'un pavillon destiné à des manifestations musicales ou une installation de triage de gravats et de déchets de construction, régulièrement démontée (exemples tirés de Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit. p. 215) ; 3. La fixation au sol de la construction. Sont assimilés à des constructions tous les bâtiments en surface, y compris les abris mobiles, installés pour un temps non négligeable en un lieu fixe. L'exigence de la relation fixe avec le sol n'exclut pas la prise en compte de constructions mobilières, non ancrées de manière durable au sol et qui sont, cas échéant, facilement démontables. Ainsi, neuf projecteurs qui ne sont pas fixés au sol mais à des socles, rattachés par des vis à des parois et des cordes et démontables rapidement, remplissent cette condition, l'installation étant aménagée afin de rester là à demeure (ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259 ; arrêt du Tribunal fédéral du 5 juillet 2011 dans la cause 1C_75/2011 consid. 2.1 ; Alexander RUCH, in Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH, Commentaire de la LAT, 2010, n. 24 ad art. 22 LAT). Des nattes en géotextile, utilisées pour aménager une parcelle d'une superficie de 5'773 m², couvrant les talus en pente depuis plus de deux ans et demi sont indéniablement des éléments durablement fixés au sol (arrêt du Tribunal fédéral du 5 septembre 2011 1C_107/2011 consid. 3.3). Un abri mobile servant de logement pour des requérants d'asile

remplit cette condition (exemple cité par Alexander RUCH, op. cit, p. 15) ; 4. L'incidence sur l'affectation du sol, laquelle peut se manifester de trois manières, alternatives ou cumulatives, à savoir l'impact sur le paysage, les effets sur l'équipement et l'atteinte à l'environnement au sens large, soit la protection des eaux, de la forêt, de la faune, de la nature et du paysage, par son impact esthétique sur le paysage (Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, op. cit., p. 216). L'élément déterminant n'est pas tant l'installation en soi que l'utilisation qui en sera faite et en particulier son impact sur l'environnement au sens large (ATA/244/2013 du 16 avril 2013 consid. 2 ; ATA/61/2011 du 1^{er} février 2011 consid. 5b ; Alexander RUCH, op. cit., ad art. 22 n. 28 ; DFJP/OFAT, Étude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, ad art. 22 n. 5 ss).

E. 6.7

La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux 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, il 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 ; 120 Ib 379 consid. 3c, 119 Ib 222 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 3.2).

E. 6.8

Dans une affaire vaudoise présentant certaines similitudes avec le présent dossier, la cour de droit administratif et public a considéré que l'utilisation du bien-fonds pour des cours d'éducation canine avait une incidence sur l'affectation du sol et était donc soumise à autorisation au sens de l'art. 24 LAT. L'instruction avait permis d'établir que la parcelle, située en zone agricole et viticole, était très régulièrement – soit à raison de dix à quinze heures par semaine – utilisée pour des cours d'éducation canine. En outre, il avait été constaté qu'hormis certains obstacles qui n'étaient disposés que lorsqu'il y avait des cours, différents éléments étaient placés en permanence sur la parcelle à l'instar de la petite roulotte contenant du matériel (AC.2017.0105 du 09 avril 2018 consid. 3a confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_231/2018 du 13 novembre 2018).

E. 6.9

En l'espèce, la chambre de céans ignore à quelle fréquence la parcelle n° 224 est utilisée pour les cours d'éducation canine. Néanmoins, il ressort du dossier que le recourant est associé gérant d'une société d'éducation canine inscrite au registre du commerce genevois depuis juillet 2015 et qu'elle a pour but d'organiser des activités canines diverses, ainsi que des formations pratiques et théoriques pour les détenteurs de chiens. Son ex-épouse est également autorisée à pratiquer l'enseignement de qualité selon l'attestation délivrée le 4 mars 2014 par le service de la consommation et des affaires vétérinaires. La société du recourant est inscrite sur la liste des éducateurs canins reconnus sur le canton de Genève et habilités à faire passer le test de maîtrise et de comportement. Ces éléments démontrent que la société est active et que la parcelle est utilisée de manière régulière pour des cours d'éducation canine. Le recourant n'allègue d'ailleurs pas le contraire. En outre, les photographies annexées à son courrier du 28 février 2020 attestent que différentes installations sont placées en permanence. Il ne s'agit pas uniquement de simples palettes et autres cagettes en bois entièrement amovibles mais plutôt de structures lourdes et élaborées, notamment des passerelles avec des marches et escaliers. Compte tenu de l'ensemble de ces

éléments, l'utilisation de cette parcelle pour des cours d'éducation canine a une incidence sur l'affectation du sol et est soumise à autorisation au sens de l'art. 24 LAT et de l'art. 1 LCI. À juste titre, le recourant ne soutient pas que l'organisation de cours d'éducation canine serait considérée comme étant de manière générale conforme à la vocation de la zone agricole. Cette activité n'est en effet pas en relation directe avec l'utilisation du sol comme facteur de production (art. 16 al. 1 let. a LAT). Il convient donc uniquement d'examiner si, comme il le considère, une autorisation dérogatoire fondée sur les art. 24 ss peut entrer en considération.

E. 7.1

L'art. 24 LAT prévoit qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations de construire 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 (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Ces conditions cumulatives sont reprises par l'art. 27 LaLAT.

E. 7.2

L'implantation d'une construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT, lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. De même, l'implantation hors de la zone à bâtir peut se justifier si l'ouvrage en question ne peut être édifié à l'intérieur de celle-ci en raison des nuisances qu'il occasionne (ouvrage négativement imposé par sa destination, Piermarco ZEN-RUFFINEN/Christine GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 575 p. 267). Seuls des critères particulièrement importants et objectifs sont déterminants, à l'exclusion de points de vue subjectifs du constructeur ou de motifs de convenance personnelle (ATF 136 II 214 consid. 2.1 ; 129 II 63 consid. 3.1 ; 123 II 256 consid. 5a). L'application de la condition de l'art. 24 let. a LAT doit être stricte, dès lors que cette dernière contribue à l'objectif de la séparation de l'espace bâti et non bâti (ATF 132 II 21 consid. 6.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_482/2017 du 26 février 2018 consid. 2.2). S'agissant des ouvrages destinés à des loisirs, dans le cas où l'implantation de la construction est imposée positivement par sa destination, la jurisprudence n'exige pas du requérant la démonstration que le site retenu soit le seul envisageable. Il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître l'emplacement prévu plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir. Il convient à cet égard d'évaluer divers sites d'implantation alternatifs, car c'est la seule manière de trancher définitivement si l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu est imposée par sa destination (ATF 136 II 214 consid. 2.1 ; Les activités de loisirs hors de la zone à bâtir, in Territoire & Environnement, n° 3/09, et les références citées). Selon la jurisprudence, l'implantation d'une exploitation avec détention d'animaux est en principe imposée par sa destination en zone agricole lorsque celle-ci provoquerait des atteintes nuisibles ou incommodantes telles que son implantation dans une zone à bâtir se révélerait impossible ou très difficilement réalisable. La jurisprudence a admis que tel était le cas s'agissant d'un chenil (arrêt du Tribunal fédéral 1A.239/2000 du 11 juin 2001 consid. 3b et les arrêts cités citant le cas de constructions destinées à recevoir douze, 30 ou 60 animaux ; Rudolf MUGGLI, in Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, Berne 2017, n. 14 ad art. 24 LAT, spéc. les références citées note 43). En revanche, la jurisprudence a nié l'existence d'une

telle exigence négative d'implantation pour les cours d'éducation canine (arrêt du Tribunal fédéral 1A.214/2002 du 12 septembre 2003, consid. 6.2. in ZBI 2005 p. 152 et in RDAF 2006 I 622). Dans un autre arrêt, le Tribunal fédéral a considéré sous l'angle de l'art. 24a al. 1 let. a LAT qu'une place pour cours d'éducation canine entraînait une incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement si bien qu'une autorisation en zone agricole n'entraînait pas en considération. À cet égard, le fait que les installations « d'agility » n'étaient en elles-mêmes pas soumises à autorisation en raison de leur peu d'importance n'était pas déterminant, la situation devant être appréciée dans son ensemble (arrêt du Tribunal fédéral 1C_254/2009 du 25 septembre 2009 consid. 2.3). Dans un arrêt 1C_28/2011 du 11 avril 2011, le Tribunal fédéral a enfin constaté que n'était pas conforme au droit fédéral l'autorisation cantonale qui avait été délivrée pour la transformation d'une porcherie en local pour une société qui avait des activités d'éducation canine comparables à celles du recourant.

E. 7.3

Une décision viole le droit à l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 142 I 195 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_178/2022 du 16 mars 2022 consid. 5.1). L'inégalité de traitement apparaît comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 142 I 195 consid. 6.1 ; 137 I 167 consid. 3.5 ; 129 I 346 consid. 6). Le principe de la légalité de l'activité administrative (art. 5 al. 1 Cst.) prévaut sur celui de l'égalité de traitement (ATF 126 V 390 consid. 6a). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement, lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question; le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 II 113 consid. 9 et les références citées). Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, le Tribunal fédéral présumera qu'elle se conformera au jugement qu'il aura rendu (ATF 115 Ia 81 consid. 2 et les références citées). Encore faut-il qu'il n'existe pas un intérêt public prépondérant au respect de la légalité qui conduise à donner la préférence à celle-ci au détriment de l'égalité de traitement, ni d'ailleurs qu'aucun intérêt privé de tiers prépondérant ne s'y oppose (ATF 123 II 248 consid. 3c ; 115 Ia 81 consid. 2 et les références citées). La jurisprudence a également précisé qu'il était nécessaire que l'autorité n'ait pas respecté la loi, non pas dans un cas isolé, ni même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante (ATF 132 II 485 consid. 8.6). C'est seulement lorsque toutes ces conditions sont remplies que le citoyen est en droit de prétendre, à titre exceptionnel, au bénéfice de l'égalité dans l'illégalité.

E. 7.4

En l'occurrence, dans l'arrêt 1C_231/2018 précité, le Tribunal fédéral a répondu au même argument que celui soulevé par le recourant. En effet, la juridiction suprême a retenu que les cours d'éducation canine nécessitent uniquement un terrain engazonné (et des installations de stockage et de rangement), que l'on trouve aisément dans la zone à bâtir. À l'instar des

terrains de sport, ils doivent en principe être réalisés dans la zone à bâtir et ne sont pas imposés positivement par leur destination hors de la zone à bâtir. La condition de l'art. 24 let. a LAT n'est par conséquent pas remplie. Le recourant ne peut donc pas bénéficier d'une telle dérogation. Les conditions de l'art. 24 LAT étant cumulatives (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 20 ad art. 24 LAT), il n'est pas nécessaire d'examiner les griefs se rapportant à l'absence d'intérêt prépondérant susceptible de s'opposer au projet (art. 24 let. b LAT). En toute hypothèse, l'autorisation d'une installation telle que celle du recourant constituerait une atteinte importante au principe de séparation entre bâti et non bâti. Par ailleurs, les activités déployées entraînent certainement la présence régulière de personnes qui suivent les cours ainsi que de leurs chiens. La parcelle étant proche d'une zone de bois et forêts, l'activité est de nature à troubler la tranquillité de la faune environnante. Le recourant n'explique au surplus pas quel intérêt privé prépondérant serait supérieur à l'intérêt public essentiel relatif à la préservation de la séparation du bâti et du non-bâti. Cela suffit pour retenir que la condition de l'art. 24 let. b LAT n'est également pas remplie en l'espèce. Pour le surplus, certes, le recourant a produit le synoptique de la parcelle n° 251 de la commune, également sise en zone agricole, concernant l'agrandissement d'un chenil et la création de quatre terrains clôturés pour chiens, de places de parking et l'installation d'un container de « bureau + information ». Toutefois, la jurisprudence admet l'implantation d'un tel chenil dans ce type de zone au vu des atteintes nuisibles ou incommodantes que son implantation provoquerait dans une zone à bâtir (arrêt du Tribunal fédéral 1A.239/2000 précité). Le recourant ne peut donc rien tirer du fait qu'un chenil ait été autorisé en zone agricole dans la même commune. En outre, s'agissant plus spécifiquement de l'activité d'éducation canine, le recourant ne démontre pas que le département, selon une pratique constante, aurait dans d'autres cas autorisé que des cours d'éducation canine soient dispensés sur des parcelles situées hors de la zone à bâtir. Dans ses écritures, le département ne s'est pas exprimé sur ses intentions futures, néanmoins, comme le prévoit la jurisprudence fédérale précitée, la chambre de céans est en droit de présumer que le département se conformera à son arrêt. Enfin, au vu de l'intérêt public important à ce que la zone agricole soit utilisée conformément à sa destination, celui-ci s'opposerait de toute manière à la délivrance d'une autorisation. Les griefs de violation de l'art. 24 LAT et d'inégalité de traitement sont mal fondés. Le recourant doit donc supprimer et évacuer les structures en lien avec l'activité d'éducation canine, sises sur la parcelle n° 224.

E. 8

Le recourant considère que le TAPI a violé les art. 22 et 24c LAT en tenant un raisonnement erroné en lien avec les travaux opérés sur le bâtiment n° 6 _____, notamment le changement de la conduite d'évacuation des eaux pluviales, de l'installation d'une porte vitrée ainsi qu'un déplacement du WC ou le remplacement d'un évier hors d'âge. Le TAPI avait de plus mal constaté les faits pertinents en retenant que ce bâtiment était affecté, depuis son origine, comme garage. Les travaux effectués sur ce bâtiment ne constitueraient en outre pas des transformations au sens de l'art. 22 LAT. Enfin, les clôtures sises le long de la _____ devraient bénéficier de la garantie de la situation acquise.![endif]>![if>

E. 8.1

Aux termes de l'art. 24c LAT, 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 (al. 1). 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 (al. 2). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies (al. 5). L'al. 3 de l'art. 24c LAT concerne les bâtiments agricoles et n'est donc pas pertinent dans la présente affaire, la nature bâtiment n° 6_____, n'étant pas agricole, ce qu'aucune des parties ne conteste.

E. 8.2

Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et 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'aménagement. La date déterminante est en principe celle du 1^{er} juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_491/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.1 et les références citées). L'art. 41 al. 1 OAT précise qu'il s'agit de constructions et installations « érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral ». Les possibilités offertes par l'art. 24c LAT ne peuvent être utilisées qu'une seule fois (arrêt du Tribunal fédéral 1C_347/2014 du 16 janvier 2015 consid. 3.5). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la protection de la situation acquise instituée par les art. 24c et 24d LAT ne s'étend pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler ; il ne faut en effet pas que de tels bâtiments puissent être transformés en constructions nouvelles. La garantie de la propriété ne confère au surplus aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages ou à conserver au-delà de sa durée de vie un ouvrage convenablement entretenu. En effet, pour qu'un bâtiment d'habitation puisse être utilisé conformément à sa destination, il faut, entre autres, que les structures porteuses, les sols et le toit soient en majeure partie intacts (arrêts du Tribunal fédéral 1C_617/2019 du 27 mai 2020 consid. 5. 1 ; 1C_589/2017 du 16 novembre 2018 consid. 2.1, 1C_207/2015 du 9 septembre 2015 consid. 4.2 et 1C_215/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1 et les références citées). La condition de l'art. 24c al. 1 LAT exigeant l'utilisation du bâtiment « conformément à [sa] destination » n'est pas remplie lorsque celui-ci cumule les éléments suivants : délabrement très avancé démontré par des photographies ; mauvais état technique du bâtiment, attesté par des rapports ; des planchers en partie percés ; des structures porteuses intérieures en grande partie détruites ; des murs extérieurs considérablement dégradés ; l'inexistence d'installations sanitaires, de chauffage et d'installation de cuisine (arrêt du Tribunal fédéral 1A.76/1993 du 24 janvier 1994 consid. 4b, cité par la directive ARE 2007, point 2.3, p. 7). En outre, le but de l'art. 24c LAT est d'atténuer les effets des restrictions des possibilités de transformer et d'agrandir des bâtiments situés sur des bien-fonds qui ont été classés en zone non constructible. On ne saurait donc autoriser en vertu de cette disposition des transformations ou des agrandissements excédant les possibilités qui existaient avant la modification déterminante du droit (directive ARE 2007, point 3.4, p. 10). Par ailleurs, concernant l'autorisation au sens de l'art. 24a LAT (permettant, à certaines conditions, le changement d'affectation hors de la zone à bâtir lorsque des travaux de transformation ne sont pas nécessaires), la directive ARE 2007 souligne que s'il semble, dès l'octroi d'une autorisation fondée sur l'art. 24c LAT, que des

travaux de transformation sont effectués en vue d'un changement d'affectation ultérieur, il convient de statuer une interdiction de changement d'affectation, une durée de dix ans semblant raisonnable (point 5.3.2, p. 17).

E. 8.3

Concernant la question de savoir s'il existe un droit à l'obtention d'une dérogation, de l'avis dominant, ce droit existe si les conditions légales sont remplies, même si les articles concernés prévoient qu'une dérogation « peut » (et non « doit ») être accordée. Ainsi, l'autorité compétente doit d'abord déterminer si l'on est en présence de l'un des états de faits visés par les dispositions dérogatoires en vigueur. Dans l'affirmative, il faut aussi que le résultat de la pesée globale des intérêts – à laquelle il est la plupart du temps nécessaire de procéder – soit favorable au projet (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 33 ad Rem. prélim. art. 24 ss LAT). Aucune règle n'exige que les dispositions dérogatoires en matière de construction hors de la zone à bâtir soient en principe appliquées de façon restrictive. Selon la jurisprudence, lesdites dispositions doivent être interprétées à l'aune du but de la prescription à laquelle il s'agit de déroger, ainsi que du sens du régime dérogatoire. Les buts et principes de l'aménagement du territoire, en particulier le principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire, revêtent une importance centrale dans l'interprétation des dispositions dont il est ici question (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 34 ad Rem. prélim. art. 24 ss LAT).

E. 8.4

La transformation d'une construction ou d'une installation englobe notamment des modifications notables de l'aspect extérieur d'un immeuble existant dont l'affectation n'est cependant pas remise en cause (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], Commentaire de la loi sur l'aménagement du territoire, 2010, art. 22, p. 18 n. 31). Elle englobe des cas de transformation au sens étroit, d'agrandissement ou d'une rénovation d'une grande ampleur (Jean-Baptiste ZUFFEREY/Isabelle ROMY, La construction et son environnement en droit public, 2010, p. 135). Les simples travaux d'entretien, rénovations, petites réparations ou changements d'affectation de moindre importance ne sont pas soumis à autorisation. En revanche, il apparaît problématique de considérer de manière générale qu'une modification s'avérant particulièrement modeste vue sous l'angle de ses effets sur l'environnement et la planification n'est pas soumise à permis de construire. En effet, on n'aboutit généralement à cette conviction qu'au moment de l'examen concret du projet (Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN [éd.], op. cit., p. 19 n. 35).

E. 8.5

En l'espèce, les parties s'accordent sur le fait que le bâtiment n° 6 _____ a été érigé avant le 1^{er} juillet 1972. Il ressort en effet des données du SITG qu'il aurait été construit entre 1919 et 1945. Il entre ainsi dans le champ d'application de l'art. 24c LAT. Selon la décision de constatation du 5 septembre 2016, laquelle a fait suite à une visite sur place en date du 19 août 2016, ce bâtiment était utilisé comme garage avec coin WC depuis son origine. Il est exact que le plan du bâtiment n° 6 _____ daté de juin 1948, déposé dans le cadre de la DD 11 _____ « Aménagement de WC lavabo », indique qu'il s'agit d'un « dépôt meubles et jeux de jardin ». Cela rejoint les explications d'B _____ formulées dans son attestation du 29 janvier 2023. Cette dernière a de plus ajouté que depuis sa construction, ce bâtiment a été

utilisé comme vestiaire par les employés de F_____ (ci-après : la fonderie), propriétaire de la parcelle. Toutefois, il est pour le moins étonnant de prévoir une porte correspondant peu ou prou aux dimensions d'un véhicule automobile pour une utilisation autre que celle prévue pour un garage. D'ailleurs, le bâtiment n° 8_____ qui se trouve à côté, sur la parcelle n° 463, cadastré en tant que « garage privé » et construit entre 1919 et 1945 selon le SITG, présente le même type d'architecture que le bâtiment n° 6_____ érigé à la même période (une grande ouverture sur le devant notamment). De plus, B_____, étant née le _____ 1938, il est possible que l'affectation initiale ait évolué entre sa construction et ses souvenirs. En outre, il ressort des pièces du dossier, que le WC a été aménagé à l'intérieur du bâtiment postérieurement à l'édification du bâtiment, puisqu'initialement les toilettes se trouvaient à l'extérieur du bâtiment en question, selon le plan de la DD 11_____ précité. Il est en effet indiqué que les « WC provisoires en bois » situés à l'extérieur du bâtiment seront supprimés et démolis. Le fait que le bâtiment ne bénéficie pas d'un accès carrossable n'est en soi pas décisif puisqu'il est également possible qu'à l'époque des véhicules aient emprunté une surface herbée ou que cette surface fut moins gazonnée. Enfin, le courrier daté du 17 juin 1948 de la fonderie, adressé au département, n'est d'aucun secours au recourant. Ce document se limite à indiquer que le bâtiment allait être occupé par le personnel pendant les vacances mais ne dit rien sur l'affectation d'origine du bâtiment n° 6_____. Le recourant échoue donc à démontrer que le bâtiment n° 6_____ avait une autre affectation originale que celle d'un garage. Quant aux travaux qui y ont été effectués, le remplacement de l'ancienne porte en bois vermoulu par une porte-fenêtre afin de créer une source lumineuse naturelle et éviter un éclairage artificiel en journée constitue une modification notable de l'aspect extérieur du bâtiment en question. Il ne s'agit en effet pas de simples travaux d'entretien ou de petites réparations. Cet aménagement était donc soumis à autorisation au sens de l'art. 22 al. 1 LAT. La jurisprudence de la chambre de céans a d'ailleurs rappelé que cette disposition ne prévoit pas de dérogation à l'exigence d'une autorisation de construire pour toute transformation d'une construction ou d'une installation existante. Son application doit demeurer stricte eu égard aux objectifs poursuivis par la loi, les dérogations n'intervenant que de manière exceptionnelle (ATA/134/2015 du 3 février 2015 consid. 7a). S'agissant des WC, du lavabo et de la canalisation pour l'évacuation des eaux, il apparaît que ces aménagements ont été autorisés par les DD 12_____ et DD 11_____. La décision du 5 septembre 2016 le précise d'ailleurs. La décision du 20 mai 2020 n'exige au surplus pas leur suppression mais leur remise en état conformément à ces décisions octroyées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation, soit largement avant l'entrée en vigueur de la LAT vu leur numéro de dossier et le plan daté de juin 1948 comportant le numéro « 15_____ ». Il appartiendra dès lors au département de contrôler leur conformité au regard des DD 12_____ et DD 11_____. Dans ses écritures, le recourant admet avoir reculé les clôtures grillagées et le portail le long de la _____ en remplacement d'éléments hors d'âge, rouillés et déformés existants depuis des décennies. Or, la protection de la situation acquise instituée par l'art. 24c LAT ne s'étend pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler (arrêt du Tribunal fédéral 1C_617/2019 précité consid. 5.1). Le même raisonnement s'applique au type d'aménagements dont il est question ici. En outre, la garantie de la propriété ne confère aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages. La chambre de céans rejoint les considérations du TAPI s'agissant des clôtures grillagées situées autour de la terrasse en gravier sur la parcelle n° 769, la bâche plastique ainsi que la clôture grillagée, situées sur la parcelle n° 223 en limite de propriété avec la parcelle n° 472. Ces

aménagements ont été édifiés postérieurement au 1^{er} janvier 1972. Il ressort en effet des photographies annexées au courrier du 28 février 2020 qu'aucune clôture n'était présente autour de la terrasse en novembre 2016. Il en est de même des photographies du dossier de vente du corps de ferme. Compte tenu de ces éléments, le recourant ne peut pas se prévaloir de l'art. 24c LAT par rapport à ces aménagements. Les griefs sont infondés.

E. 9

Le recourant considère toutefois que les clôtures, référencées sous objets E et G, constituant le parc des chiens installé aux abords directs de la maison, sont légitimes sous l'angle de l'art. 24e LAT, ce dont le TAPI n'a pas tenu compte. ![endif]>![if>

E. 9.1

Selon l'art. 24e LAT, des travaux de transformation sont autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses (al. 1). Dans le cadre de l'al. 1, de nouvelles installations extérieures sont autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige. Afin d'assurer une détention respectueuse des animaux, ces installations peuvent excéder les dimensions minimales prévues par la loi pour autant que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées et que l'installation en question soit construite de manière réversible (al. 2). Les installations extérieures peuvent servir à l'utilisation des animaux à titre de loisir pour autant que cela n'occasionne pas de transformations ni de nouvelles incidences sur le territoire et l'environnement (al. 3). Les clôtures qui servent au pacage et qui n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage sont autorisées aussi dans les cas où les animaux sont détenus en zone à bâtir (al. 4). Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si les conditions prévues à l'art. 24d al. 3 LAT sont remplies (al. 5). Aux termes de l'art. 24d al. 3 LAT, les autorisations ne peuvent être délivrées que si la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité (let. a), l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés (let. b), tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire (let. c), l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée (let. d), aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. e). L'art. 42b al. 1 OAT précise que la transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité. Sont considérées comme des installations extérieures les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois, telles que les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier ou les clôtures. N'en font pas partie notamment les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux, tels que les terrains d'équitation ou d'exercice (al. 5 let. a), les abris de pâturage (al. 5 let. b).

E. 9.2

Les possibilités de transformation se limitent aux bâtiments et parties de bâtiments existants inhabités et conformes au droit en vigueur. Les nouvelles constructions et les agrandissements n'entrent pas en ligne de compte. Il n'est possible de déroger à cette règle

que si une détention convenable des animaux requiert objectivement des installations extérieures qui n'existent pas encore et ne peuvent être obtenues en réaménageant des installations existantes (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 8 et 16 ad art. 24e LAT). L'art. 24e al. 4 LAT comporte une règle particulière concernant les clôtures : si ces dernières sont en principe exclues pour les activités non conformes à l'affectation de la zone comme la détention d'animaux à titre de loisir, les clôtures qui servent au pacage sont exceptionnellement autorisées, pour autant qu'elles n'aient pas d'incidences négatives sur le paysage (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 21 ad art. 24 e LAT). La législation sur la protection des animaux définit les dimensions minimales légales des installations extérieures. Ces dimensions ne peuvent être dépassées que si cela se révèle compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et si les installations sont réalisées de façon « réversibles » (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 17 ad art. 24e LAT). La réalisation d'installations extérieures objectivement nécessaires à une détention convenable des animaux doit tenir compte des principes de l'aménagement du territoire : ces installations doivent donc être attenantes à la construction abritant les animaux (principe de regroupement des constructions) et doivent se limiter à ce qui se révèle strictement indispensable à une détention respectueuse des animaux. Par ailleurs, leurs dimensions doivent être limitées (art. 42b al. 5 et 6 en lien avec l'art 34b al. 3 let. b OAT ; Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 20 ad art. 24e LAT).

E. 9.3

Selon l'art. 2 al. 3 let. e de l'ordonnance sur la protection des animaux du 23 avril 2008 (OPAn ; RS - 455.1), un enclos est un espace clôturé dans lequel des animaux sont détenus, y compris les aires de sortie, les cages, les volières, les terrariums, les aquariums, les viviers et les étangs de pêche. Un chenil est l'enclos en plein air muni d'un logement ou d'un espace supplémentaire, accessible en permanence, situé à l'intérieur d'un bâtiment (art. 2 al. 3 let. h OPAn). L'art. 72 OPAn prévoit que les chiens détenus à l'extérieur doivent disposer d'un logement et d'une place de repos appropriée. Cette règle ne s'applique pas aux chiens de protection des troupeaux durant la garde de ces derniers (al. 1). Les chiens doivent disposer d'une couche en matériau approprié (al. 2). Les chiens ne doivent pas être détenus sur des sols perforés (al. 3). En cas de détention en box ou en chenil, les enclos doivent satisfaire aux exigences de l'annexe 1, tableau 10 (al. 4). En cas de détention en box ou en chenil, chaque chien doit disposer d'une surface de repos surélevée et d'un abri où il peut se retirer. Dans des cas fondés, notamment si le chien est malade ou âgé, cet abri peut être omis (al. 4bis). Les chenils et les box adjacents doivent être munis d'écrans appropriés (al. 5). Le tableau 10 de l'annexe 1 précise les dimensions des boxes et du chenil. Chiens adultes jusqu'à 20 kg 20–45 kg plus de 45 kg 1 Box

E. 9.4

En l'espèce, contrairement à ce que soutient le recourant, il ressort des photographies, datées de novembre 2016, et des photographies du dossier de vente que la terrasse n'était pas délimitée par des barrières ou des clôtures, comme cela a été vu ci-dessus. Cela dit, le recourant est propriétaire de quatre chiens G _____ qu'il détient dans un enclos situé autour de la terrasse en gravier sur la parcelle n° 769, laquelle abrite une habitation à un logement. L'exigence de proximité entre le bâtiment d'habitation et celui destiné à la garde d'animaux est donc remplie. En outre, le recourant explique que le grillage est indispensable en vue de protéger la faune environnante, notamment les poneys et poules, ainsi que les personnes. Il a également précisé que la clôture grillagée avec bâche plastique en limite de propriété avec

la parcelle n° 472 se justifie afin de prévenir les éventuelles fugues de ses chiens. Le brise-vue permet d'éviter les aboiements des chiens qui pourraient gêner le voisinage, étant précisé que l'entente avec le chien du voisin n'est pas optimale. Le recourant peut être suivi sur ce point dans la mesure où ce type de chien est le plus puissant et le plus robuste des chiens de traîneau. Décrit comme un chien affectueux et amical, le G_____ a besoin d'activités physiques et mentales et a tendance à se montrer réactif envers ses congénères de même sexe (ou les 2), toutefois, une cohabitation n'est pas impossible avec les moyens nécessaires pour le faire (https://fr.wikipedia.org/wiki/_____ consulté le 22 mai 2023). Les motifs mis en avant par le recourant s'inscrivent dans le cadre d'une détention convenable et respectueuse de ces chiens selon les normes susévoquées et partant justifient l'édification des clôtures grillagées en question, ainsi que de la bâche, conformément à l'art. 24 e LAT. Néanmoins, comme le recourant le reconnaît, la hauteur des clôtures excède ce qui est légalement possible (1.80 m selon le tableau précité). Il appartiendra dès lors au recourant de les rabaisser à cette hauteur dans la mesure où rien au dossier ne justifie une hauteur plus importante. La photographie produite où on voit le recourant avec un des chiens debout atteste d'ailleurs qu'il sera difficile au chien d'atteindre déjà la hauteur de 1.80 m. Le grief est partiellement admis. 10. Le recourant conteste la validité des ordres de suppression de la borne de chargement des véhicules électriques, du bois de chauffage et des bottes de foin et de paille, ainsi que le couvert apposé contre le garage n° 8_____. ![/endif]>![if> 10.1 Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application des dispositions légales ou réglementaires, le département peut en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 et 130 LCI). Depuis l'arrêt du Tribunal fédéral précisant que la prescription trentenaire ne s'applique pas hors de la zone à bâtir (ATF 147 II 309), quatre conditions cumulatives sont nécessaires pour un ordre de remise en état à savoir : - 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° 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 ; - 4° 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/1030/2018 du 2 octobre 2018 consid. 6c et les références citées). 10.2 Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel ; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé. S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1 et les nombreuses références citées). L'intérêt privé de pouvoir continuer à profiter de constructions et d'utilisations illégales en dehors de la zone à bâtir ne pèse pas lourd (ATF 147 II 309 consid. 5.6). 10.3 Par mesures administratives sont

visées les actions que les autorités administratives ordonnent, par des décisions, voire exécutent (ou font exécuter par des tiers), aux fins de rétablir le respect de la légalité. Le but de ces mesures est donc correcteur et non répressif. Leur prononcé, du même coup, ne dépend pas de conditions tenant à la personne du constructeur, telles que sa faute (Nicolas WISARD, Samuel BRÜCKNER, Milena PIREK, constructions illicites, in DC 2019, p. 213).

10.4 En l'occurrence, le TAPI a retenu que le besoin invoqué par le recourant de recharger son véhicule électrique privé à l'emplacement concerné relevait de la pure convenance personnelle. Une borne de recharge électrique pour ce type de véhicule n'était à l'évidence pas une construction ou une installation imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. Son implantation en zone agricole n'était dictée par aucune nécessité technique, économique ou inhérente à la nature du sol propre à justifier une dérogation générale au sens de l'art. 24 let. a LAT. Comme l'a déjà retenu la chambre de céans dans l'ATA/582/2022 du 31 mai 2022, il est douteux que le recourant puisse établir un intérêt privé à alimenter son véhicule électrique en zone agricole. Même si dans cet arrêt, il a été dit qu'il était loisible aux recourants de demander à pouvoir en installer une, sur une place de parc dont ils disposeraient en conformité à la loi, le recourant a reconnu, dans son courrier du 28 février 2020, qu'aucune place de parking n'est aménagée sur la cour d'entrée. Il ne peut donc pas se prévaloir de cet ATA pour revendiquer un droit au maintien de cette borne. Le fait que la cour d'entrée soit goudronnée depuis les années 1930 ne change rien au fait qu'une borne électrique à cet endroit n'est pas imposée pour des motifs techniques, liés à la nature du sol ou encore liés à l'exploitation. Tout au plus pourrait-il éventuellement demander à pouvoir installer une borne électrique liée au réseau à l'intérieur du bâtiment n° 8_____, qui n'est autre qu'un garage privé, pour autant que les conditions techniques soient possibles. Dans son recours du 22 juin 2020, il avait d'ailleurs indiqué ne pas voir d'inconvénient à ce qu'elle soit déplacée. À défaut, il lui est possible, comme tout détenteur de véhicules, d'alimenter son véhicule aux stations-service fossiles ou électriques à disposition dans le canton. Le recourant stocke du bois de chauffage sur une bonne partie du terrain de pétanque en gravier selon les photographies produites. Il s'agit d'un tas de bois de plusieurs mètres de long d'une hauteur inférieure à celle d'une personne mais atteignant toute de même les épaules d'un homme. Au vu de son importance, ce bûcher a pour effet de modifier l'affectation agricole de la parcelle et son maintien devait partant être soumis à autorisation. En outre, il n'apparaît pas excessif que ce bois soit déplacé, par exemple à côté du bâtiment n° 8_____ (garage sur la parcelle n° 463), étant relevé que le recourant pourra le bâcher pour le protéger des intempéries comme cela est du reste actuellement le cas. Le bois sera également plus proche de son habitation lui permettant ainsi de continuer à utiliser sa cheminée. Selon la décision du 20 mai 2020, le département s'est déclaré prêt à entrer en matière sur le maintien des boxes à poneys/dépôt, bâtiment n° 5_____, jusqu'à la fin de vie des poneys âgés et hébergés. Corollairement et sauf à violer le principe de la bonne foi, l'intimé doit, dans la même mesure, tolérer la présence du foin et de la paille pour nourrir ces animaux. L'intimé reconnaît dans ses écritures déposées par-devant le TAPI que le recourant a bien transmis la liste des poneys concernés. Le point d'achoppement se situe au niveau de l'inscription au RF. Or, le recourant a produit un courriel d'un notaire indiquant qu'il appartient au département de préparer le document, puis de le faire signer par le recourant. Le département n'a pas contesté la réalité du contenu de cette pièce. La chambre de céans en prendra donc acte et, afin de trouver une solution constructive et pragmatique, enjoint le département à établir ledit document et à le soumettre au recourant pour signature en vue de l'inscription au RF de la mention souhaitée par l'intimé. Ceci permettra également

aux parties de régler les autres points liés à la détention de ces animaux, à savoir la présence des remorques stationnées vers le centre de la parcelle n° 770 (objet H) et la présence de quelques clôtures permettant de contenir les poneys. Le recourant explique que le couvert apposé contre le bâtiment n° 8_____ (garage sur la parcelle n° 463) a été identifié comme un emplacement idéal pour accueillir l'agrandissement du parc photovoltaïque autorisé sur le garage. Certes, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation, elles doivent simplement être annoncées à l'autorité compétente (art. 18a al. 1 LAT). Il n'en demeure pas moins que le couvert sur lequel les panneaux solaires sont prévus doit avoir été autorisé ou être autorisable (arrêt du Tribunal fédéral 1C_456/2015 du 8 juin 2016 consid. 5.2). Or, le recourant reconnaît qu'il a été aménagé entre 2001 et 2012 selon son courrier du 28 février 2020, ceci sans autorisation, ce qui n'est pas contesté. Au vu des photographies présentes au dossier qui attestent d'une surface lourde et imposante, ce toit modifie l'identité des constructions présentes à cet endroit, puisqu'il vient couvrir le revêtement de sol réalisé il y a plus de 30 ans, augmentant ainsi l'impact de l'affectation non conforme à la zone. Il était partant soumis à autorisation. L'intérêt privé du recourant à pouvoir y apposer des panneaux solaires doit céder le pas à l'intérêt public qui commande un rétablissement conforme au droit compte tenu de la séparation en zones à bâtir et zones inconstructibles. Si les économies d'énergie sont d'actualité, elles ne sauraient toutefois permettre de tolérer des bâtiments non conformes à la zone agricole, sous peine de vider cette dernière de son sens et son contenu. Selon les données du SITG, le portail métallique à l'entrée de la cour semble en effet se trouver sur le domaine public communal (parcelle n° 686), il n'en demeure toutefois pas moins que le recourant, en tant que perturbateur par situation, peut en tout état être visé par un ordre de remise en état (ATA/521/2022 du 17 mai 2022 consid. 6). À plus forte raison, lorsque ledit portail n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire (art. 1 let. a LCI), ce que le recourant ne conteste pas. De plus et depuis le prononcé de l'ATF 147 II 309 , le moyen tiré de la péremption ou prescription trentenaire pour les constructions illicites en zone agricole est écarté par la chambre de céans (ATA/1134/2022 du 8 novembre 2022 consid. 11d ; ATA/949/2022 du 20 septembre 2022 consid. 6d ; ATA/684/2022 du 28 juin 2022 consid. 15 ; ATA/583/2022 du 31 mai 2022 consid. 5d ; ATA/582/2022 du 31 mai 2022 consid. 5d ; ATA/519/2022 du 17 mai 2022 consid. 4e ; ATA/6_____/2022 du 5 avril 2022 consid. 5d ; ATA/70/2022 du 25 janvier 2022 consid. 10c), étant précisé que la production d'une photographie montrant seulement une petite partie dudit portail – qui plus est, non datée – est insuffisante à démontrer que cet aménagement était déjà présent avant le 1^{er} juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_491/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.1 ; 1C_162/2019 du 25 novembre 2019 consid. 3.1 et les références citées). Enfin, la DD 11_____ valide uniquement le système d'évacuation des eaux pluviales de la toiture du garage n° 6_____ et non celui du n° 8_____. Ce système a donc été réalisé sans autorisation, ce que le recourant ne conteste pas. Même si on peut comprendre le recourant d'avoir voulu éviter le ruissellement de l'eau après de fortes pluies et les éventuelles inondations du bâtiment n° 8_____, il n'en demeure pas moins que le recourant a mis l'autorité devant le fait accompli. De plus, en procédant de la sorte, le recourant n'a pas permis aux autorités compétentes en la matière, notamment l'office cantonal de l'eau, de se déterminer sur la légitimité, la possibilité et les modalités d'une telle réalisation. Comme retenu par la jurisprudence

fédérale précitée, l'intérêt privé du recourant de pouvoir continuer à profiter de l'aménagement en cause en dehors de la zone à bâtir ne pèse pas bien lourd dans la balance, si bien qu'il doit céder le pas. L'ordre de remise en état s'agissant de ces aménagements doit ainsi être confirmé. 11. Le recourant se plaint d'une violation du principe de la proportionnalité s'agissant de la cour à remettre en état. ![/endif]>![if>

E. 11

Hauteur m 2 2 2

E. 11.1

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).![endif]>![if> 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 – autre mesure administrative 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. 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). Dans la règle, l'intérêt public majeur à la préservation des zones agricoles et la distinction fondamentale entre espace bâti et non-bâti l'emporte (arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.4.2 confirmant l' ATA/1304/2020 du 15 décembre 2020; arrêt du Tribunal fédéral 1C_233/2014 du 23 février 2015 consid. 4). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a ; 111 Ib 213 consid. 6b et la jurisprudence citée). L'intérêt privé de pouvoir continuer à profiter de constructions et d'utilisations illégales en dehors de la zone à bâtir ne pèse pas lourd (ATF 147 II 309 consid. 5.6). L'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, 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 (ATF 132 II 21 consid. 6 ; 123 II 248 consid. 3a/bb). Il est dans l'intérêt public d'appliquer les règles en vigueur dans un cas de démolition volontaire suivie d'une reconstruction, ce cas se distinguant clairement de celui d'une transformation partielle ou d'une rénovation, où la protection de la situation acquise peut être déduite du droit constitutionnel (arrêt du Tribunal fédéral 1P.56/2006 du 22 février 2007, consid. 2.3 ; ATA/463/2021 du 27 avril 2021 consid. 6).

E. 11.2

En l'espèce, outre le fait que le recourant ne détaille pas quelles conséquences techniques impliqueraient le retrait de la surface d'un bandeau goudronné d'une largeur d'environ 60 cm (environ 2 m² au total), les frais encourus – qu'il ne chiffre au demeurant pas – pour la remise en état ne saurait être pris en compte dans la pesée des intérêts. L'ordre de remise en état est une mesure adéquate et apte à atteindre les buts d'intérêt public précités, soit notamment le respect de la séparation du bâti et du non bâti, de la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole ainsi que le respect du principe de l'égalité devant loi auxquels s'ajoutent les buts d'intérêt publics liés aux différentes zones de protection dans lesquels sont situées les parcelles concernées. Enfin, l'adoption de la motion 21.4334 relatif à la prescription de l'obligation de rétablir la situation conforme au droit hors de la zone à bâtir, même votée par les deux chambres de l'Assemblée fédérale, n'entraîne pas de facto de modification de la législation en vigueur et de la jurisprudence applicable en l'état. Les mesures dites d'effet anticipé positif permettent d'appliquer des règles de droit qui ne sont pas encore adoptées, en lieu et place du droit en vigueur. Par effet anticipé, on entend l'application du droit futur, qui n'est pas encore entré en vigueur, en lieu et place du droit actuel. Cet effet se distingue de l'effet anticipé négatif par le fait que, lors d'une décision en cas de litige, on tient uniquement compte du droit à venir en occultant le droit existant. L'effet anticipé positif se heurte à l'impératif de la sécurité du droit et au principe de la légalité. Il n'est par conséquent pas admissible même s'il est prévu par une loi (ATF 136 I 142 consid. 3.2 ; 125 II 278 consid. 3c ; ATA/402/2023 du 18 avril 2023 consid. 5.3 ; Alexander Ruch in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n° 55 ad art. 27 LAT). Le recourant ne saurait rien déduire en sa faveur de la modification législative telle que proposée dans la motion précitée, processus dont l'issue reste par ailleurs incertaine. Au vu de ce qui précède, il appert qu'il n'existe aucune mesure moins incisive que la remise en état pour rétablir une situation conforme au droit. L'intérêt public au respect de la zone agricole doit l'emporter sur les intérêts privés du recourant de continuer à profiter des aménagements litigieux. L'ordre de remise en état constitue une mesure adéquate, apte à atteindre le but visé et conforme au principe de la proportionnalité. En conséquence, le grief sera écarté et l'ordre de remise en état confirmé, sous réserve des objets E et G ainsi que des installations/aménagements permettant la détention des poneys de D_____. Le recours est partiellement admis et le jugement querellé annulé en conséquence. 12. Vu l'issue du litige, un émolument réduit de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe en partie (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 500.- lui sera allouée à la charge de l'État de Genève, département du territoire (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

E. 12

Surface de base pour un ou deux chiens m 2 4 8 10

E. 13

Surface de base pour tout chien supplémentaire m 2 2 4 5 2 Chenil 21 Hauteur m 1,8 1,8 1,8
22 Surface de base pour un chien m 2 6 8 10 23 Surface de base pour deux chiens m 2 10

E. 16

24 Surface de base pour tout chien supplémentaire m 2 3 4 6 3 Si, pendant la journée, les chiens sont détenus en groupe à l'extérieur, avec possibilité de se retirer, et s'ils ne sont transférés dans des box individuels que pour se reposer et pour dormir, la surface des box

doit présenter au moins les dimensions suivantes: 31 Surface de base pour un chien m 2 2,2
4,3 5

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