

GE_GERICHTE A/1878/2022 vom 9. Mai 2023

GE Cour de justice, 2023-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1878_2022

FR: GE_GERICHTE A/1878/2022 du 9 mai 2023

IT: GE_GERICHTE A/1878/2022 del 9 maggio 2023

Erwägungen

E. 3

Le recourant se prévaut de droits acquis pour le bâtiment, en se référant à l'autorisation de construire le pavillon n° 1 _____ délivrée le 21 août 1969.![endif]>![if>

E. 3.1

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 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05).![endif]>![if>

E. 3.2

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 :![endif]>![if> - 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).

E. 4

Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent 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>

E. 4.1

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. ![endif]>![if> 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. 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).

E. 4.2

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).

E. 4.3

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. 4.4

En l'espèce, le recourant soutient qu'il s'est limité à effectuer des transformations du pavillon. Il ne saurait être suivi. Il ressort des photographies du SITG d'importantes modifications entre juillet 2015 et mars 2016. La surface de la construction s'est agrandie de 32 m² à 116 m², ce que le recourant ne conteste au demeurant pas. L'orientation et l'implantation du pavillon et du bâtiment ne sont pas identiques. Le recourant a admis avoir procédé à de nouvelles fondations lors de la construction du bâtiment. Son allégation selon laquelle le sous-sol du pavillon aurait été maintenu dans son état d'origine, ce que confirmeraient les photographies aériennes, n'emporte pas conviction. D'une part, les photographies ne témoignent pas de l'éventuel maintien du sol d'origine. D'autre part, les plans de 1969 ne mentionnent qu'un vide sanitaire. Le recourant ayant reconnu avoir procédé à de nouvelles fondations en béton, il doit être retenu que même le sol n'a pas été maintenu. Le pavillon a en conséquence été détruit avant que le bâtiment litigieux ne soit construit. Le recourant n'a dès lors pas de droit acquis au maintien du pavillon, conformément aux jurisprudences précitées. Le recourant conclut au maintien de la cour. Il ne développe toutefois aucun grief propre à cet objet. Or, le développement fait par le TAPI ne prête pas flanc à la critique, la cour apparaissant sur les orthophotos entre mars 2016 et juillet 2018 et étant destinée à servir de parking, soit une affectation non conforme à la zone agricole.

E. 5

Le recourant invoque une violation du principe de la proportionnalité de l'ordre de remise en état. 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.

E. 6

Un déclassement partiel de la parcelle n° 3'704 en zone 4B protégée est sans incidence sur l'issue du litige s'agissant en l'état uniquement d'un projet. En tous points infondé, le recours sera rejeté.

E. 7

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA) et 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.