

## **GE\_GERICHTE A/252/2004 vom 5. Juni 2007**

GE Cour de justice, 2007-06-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_252\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_252_2004)

FR: GE\_GERICHTE A/252/2004 du 5 juin 2007

IT: GE\_GERICHTE A/252/2004 del 5 giugno 2007

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Madame Evelyne et Monsieur Giuseppe Calabro (ci-après : les requérants) sont copropriétaires de la parcelle n° 810, feuille 23 de la commune de Choulex, à l'adresse chemin du Chambet. Cette parcelle d'une surface de 7'138 m<sup>2</sup> est située en zone agricole. Au sud, elle longe un cordon boisé.

#### **E. 2**

Le 30 octobre 2003, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, devenu depuis lors le département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : le département) a constaté que trois containers métalliques, une roulotte posée au sol, une pergola semi-couverte et un cabanon en bois avaient été installés sans autorisation sur la parcelle précitée.

#### **E. 3**

Invités à faire valoir leurs observations, les requérants ont précisé que M. Calabro, contremaître dans le génie civil, avait eu l'opportunité de récupérer quelques containers qu'ils utilisaient pour entreposer du matériel de jardin et abriter les plantes en hiver. Ils demandaient au département de leur accorder l'autorisation nécessaire au maintien des containers, étant précisé que ceux-ci ne dérangent personne, la parcelle n'ayant aucun voisinage et étant entourée d'une haie de thuyas, de sorte qu'ils n'étaient pas visibles de l'extérieur.

#### **E. 4**

Par décision du 12 janvier 2004, le département a ordonné aux époux Calabro de démolir et d'enlever de la parcelle en cause, dans un délai de nonante jours, les trois containers, la roulotte et la pergola. En revanche, il renonçait à intervenir concernant le cabanon en bois, cadastré sous n° 592, vu son ancienneté. Dite décision indiquait la voie et le délai de recours au Tribunal administratif.

#### **E. 5**

Le 9 février 2004, les époux Calabro ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée (A/252/2004). Mme Calabro n'exerçait pas d'activité professionnelle et s'était spécialisée dans la culture d'agrumes en pots. Cette activité accessoire l'avait beaucoup soutenue dans le cadre d'une grave maladie survenue en 2001. Ils concluent à ce qu'une dérogation leur soit accordée pour les deux containers nécessaires à la préparation et au stockage des pots.

#### **E. 6**

Dans sa réponse du 30 mars 2004, le département s'est opposé au recours. Les installations, objet de l'ordre d'enlèvement, n'étaient pas conformes à la zone agricole et par ailleurs non autorisables (art. 20 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30). L'ordre de démolition était fondé dans son principe. Au surplus, les conditions pour une autorisation dérogatoire au sens des articles 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) et 27 LaLAT n'étaient pas réunies. L'ordre de démolition respectait le principe de la proportionnalité. L'intérêt public au respect de la loi et à la préservation de la zone agricole étaient prépondérants par rapport à l'intérêt privé des recourants.

#### **E. 7**

Le 19 mai 2004, le Tribunal administratif a procédé à un transport sur place. A cette occasion, le juge délégué a fait les constatations suivantes : La parcelle est en forme de « L » et la partie parallèle au chemin Chambet est en gravillons. Elle couvre une surface de 10 mètres sur 15 mètres environ. Elle abrite les constructions litigieuses ; La pergola semi-couverte mesure environ 5 mètres sur 3 mètres ; Le premier container est utilisé comme vestiaire et dépôt pour l'outillage ; Le second container abrite un WC ; Le troisième container abrite les pots d'agrumes et une kitchenette ; La roulotte posée au sol est un magasin de chantier qui sert notamment de dépôt pour les légumes et le matériel de jardin ; Un petit cabanon en bois se trouve également sur cette parcelle. Les recourants ont précisé avoir acquis la parcelle en septembre 1999. La partie en gravillons était déjà en dur. Ils avaient entreposé les deux premiers containers dès l'achat de la parcelle et le troisième en 2003. Ils étaient prêts à enlever le premier de ceux-ci. S'ils devaient tous les supprimer, ce terrain n'aurait plus de raison d'être pour eux. Mme Calabro a encore exposé que suite à un problème de santé, elle s'était lancée dans la culture d'agrumes en pots. Elle avait l'intention d'exercer professionnellement cette activité et de faire une pépinière. Elle avait approché dans ce sens le service de l'agriculture qui était prêt à soutenir son projet. M. Calabro a précisé être contremaître chez Piasio depuis trente-sept ans.

#### **E. 8**

Suite à la mesure d'instruction précitée, l'instruction de la cause a été suspendue, les recourants ayant saisi, le 10 septembre 2004, le Conseil d'Etat d'une requête en maintien à titre précaire, rejetée par arrêté du 4 mai 2005, au motif qu'une telle autorisation aurait pratiquement pour effet d'accorder une dérogation hors de la zone à bâtir et ce contrairement au droit fédéral.

#### **E. 9**

Dans l'intervalle, soit le 26 août 2005, les époux Calabro ont déposé en mains du département une requête en autorisation de construire portant sur l'installation d'une exploitation apicole sur la parcelle concernée. En plus des installations existantes, il était prévu d'implanter quinze ruches (APA 25373-3).

#### **E. 10**

Dans le cadre de l'instruction de cette demande, le département a recueilli les préavis suivants : Commune de Choulex, préavis favorable le 16 septembre 2005 ; Domaine de l'eau, préavis favorable le 29 septembre 2005 ; Service de l'agriculture, préavis défavorable le 15 novembre 2005, les requérants n'exerçant pas la profession d'agriculteurs à titre principal ; Service des forêts, de la protection de la nature et du paysage, préavis défavorable du 22 novembre 2005, les installations projetées se trouvant à moins de trente

mètres de la lisière de la forêt ; Direction de l'aménagement, préavis défavorable le 28 mars 2006, les requérants exerçant l'activité projetée à titre de loisirs, les installations projetées n'étant pas conformes à la zone agricole.

#### **E. 11**

Par décision du 12 octobre 2006, le département a refusé l'autorisation sollicitée en application de l'article 24 LAT, 20 et 27 LaLAT et 11 et 14 de la loi sur les forêts du 20 mai 1999 (LForêts - M 5 10).

#### **E. 12**

Les époux Calabro ont saisi la commission de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) par acte du 9 novembre 2006. Mme Calabro avait suivi un cours d'initiation à l'apiculture et avait l'intention d'exercer cette activité à titre professionnel. La parcelle concernée était idéale pour l'emplacement d'un rucher mais le projet était irréalisable sans la présence d'un local d'extraction fonctionnel. Ils ont conclu à l'annulation de la décision du 12 octobre 2006.

#### **E. 13**

Les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle le 19 janvier 2007. A cette occasion, les époux Calabro ont précisé que les installations faisant l'objet de l'ordre d'évacuation étaient toujours en place et qu'ils avaient pensé qu'en transformant leur activité en apiculture, ils obtiendraient l'autorisation de les conserver.

#### **E. 14**

Par décision du 31 janvier 2007, la commission a rejeté le recours. Le projet ne respectant pas l'article 16a LAT, il ne pouvait pas faire l'objet d'une autorisation dérogatoire au sens de l'article 24 LAT d'une part, et l'installation de ruches à moins de trente mètres du cordon boisé violait l'article 11 alinéa 2 LForêts, d'autre part.

#### **E. 15**

Les époux Calabro ont recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée le 5 mars 2007 (A/884/2007). Le refus de l'autorisation violait le principe de l'égalité de traitement. A cet égard, ils ont invoqué le cas d'une personne domiciliée dans le Jura, non-agriculteur et exerçant l'apiculture à titre de hobby et à laquelle une dérogation lui avait été accordée pour la construction de son rucher en zone agricole. Ils concluent à ce que l'autorisation du rucher leur soit accordée par voie dérogatoire au sens de l'article 24 LAT et pour le surplus, se déclarent prêts à enlever le container utilisé comme vestiaire et dépôt pour l'outillage ainsi que la roulotte.

#### **E. 16**

Le 16 avril 2007, le département s'est opposé au recours. L'activité apicole n'était qu'un prétexte pour conserver des installations non-conformes à la zone agricole. Les conditions des articles 16a LAT et 20 LAT n'étaient pas réalisées, ni celles de la conditions dérogatoire de l'article 24 LAT. Le projet violait également l'article 11 LForêts. Quant au principe de l'égalité de traitement, c'était en vain que les recourants se réclamaient d'un cas concernant une parcelle dans le canton du Jura. EN DROIT 1. Interjetés en temps utile et devant l'autorité compétente, les recours sont recevables (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2. Les recours opposant

les mêmes parties et concernant la même parcelle, le Tribunal administratif prononcera la jonction des causes sous le n° A/252/2004, en application de l'article 70 LPA. 3. L'objet du recours du 9 février 2004 porte sur l'ordre d'enlèvement de trois containers, la pergola, et de la roulotte. Le recours du 5 mars 2004 a pour objet le maintien des installations existantes et l'implantation d'un rucher. 4. Ordre d'enlèvement Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 LAT). Ce principe est rappelé par la législation genevoise (art. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). À cet égard, l'article 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05.01) précise que 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. Par ailleurs, selon l'article 1A lettre b RALCI, les serres sont des constructions ou des installations d'importance secondaire qui, partant, bénéficient d'une procédure d'autorisation facilitée. Ceci démontre que l'édification de containers et l'implantation d'une pergola et d'une roulotte, même si ces installations sont posées à même le sol sans fondations, sont soumises à autorisation. 5. Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal et qui respectent la nature et le paysage ainsi que les conditions fixées par les articles 34 et suivants de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT – RS 700.1 ; art. 20 al. 1 LaLAT). En l'espèce, les recourants n'exercent pas une activité agricole à titre principal. 6. En dérogation à l'article 22 LAT, l'article 24 LAT prévoit que des autorisations peuvent être délivrées hors zone à bâtir pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations est imposée par leur destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. La teneur de l'article 27 LaLAT est identique. Selon la jurisprudence, les installations relatives à des activités agricoles exercées sous la forme de passe-temps ou à titre accessoire font en règle générale l'objet d'une appréciation restrictive (ATF 112 Ib 404 , RBJ (ZWR) 2000 p.5). En l'espèce, aucun motif objectif ne permet de soutenir que les installations litigieuses sont imposées par leur destination à cet endroit précis. Elles servent uniquement les intérêts de convenance personnelle des recourants. Une dérogation est ainsi exclue. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le département a considéré les installations comme contraires à la zone et qu'elles n'étaient pas autorisables par voie dérogatoire. 7. Reste à examiner si l'ordre d'enlèvement est fondé. 8. Le département peut ordonner l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter (art. 129 let. d LCI), la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e LCI) à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses qui ne sont pas conformes aux prescriptions de la LCI, de ses règlements ou des autorisations délivrées en application des dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI). Cependant, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi, respecter les conditions suivantes (ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée ; ATA/237/2007 du 8 mai 2007 et les références citées). a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (ATF 107 Ia 23 ). Le perturbateur est celui qui a occasionné un dommage ou un danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité (perturbateur par comportement), mais aussi celui qui exerce sur l'objet qui a provoqué une telle situation un pouvoir de fait ou de droit (perturbateur par situation ; ATA/179/2006 du 28 mars 2006 et les arrêts cités). b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisées en vertu du

droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304 ; ATA C. du 25 août 1992).

c. Un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299).

d. L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné – par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement – des attentes, dans des conditions telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi (B. KNAPP, Précis de droit administratif, 4ème éd., 1991, n° 509, p. 108 ; ATA L. du 23 février 1993 confirmé par ATF non publié du 21 décembre 1993 ; ATF 117 Ia 287 consid. 2b et jurisprudence citée). En particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées (RDAF 1982 p. 450 ; ATA L. du 23 février 1993). La tolérance ne sera toutefois retenue que dans des circonstances exceptionnelles. Ainsi, la passivité de l'autorité qui n'intervient pas immédiatement à l'encontre d'une construction non autorisée n'est en règle générale pas constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. Seul le fait que l'autorité aurait sciemment laissé le propriétaire construire de bonne foi l'ouvrage non réglementaire, ou qu'elle aurait incité le constructeur à édifier un bâtiment, pourrait obliger cette autorité à tolérer ensuite l'ouvrage en question (ATA/573/2005 du 30 août 2005 ; ATA/241/1999 du 27 avril 1999).

9. En l'espèce, en leur qualité de copropriétaires de la parcelle, les recourants sont perturbateurs par situation. Ils sont également perturbateurs par comportement dès lors que ce sont eux-mêmes qui ont procédé aux aménagements litigieux. Les recourants ne peuvent bénéficier de la prescription trentenaire, les installations en cause ayant été établies en 1999. Ils ne peuvent également pas se prévaloir d'une tolérance du département, ce dernier ayant réagi dès qu'il a eu connaissance de l'existence des installations.

10. Cela étant, il convient d'examiner si la mesure est compatible avec l'intérêt public et le principe de la proportionnalité.

11. a. S'agissant de l'intérêt public au respect de la zone agricole, il l'emporte manifestement sur celui, privé, des recourants à maintenir dans une telle zone des constructions qui n'y sont pas destinées (ATA/678/2006 du 19 décembre 2006 et les références citées).

b. La démolition d'une construction non autorisable n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité (Arrêt du Tribunal fédéral 1P.627/2003 du 24 décembre 2003). Si l'autorité peut dans certaines circonstances renoncer à ordonner la démolition, il faut toutefois relever qu'en règle générale, les constructions réalisées hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone violent fondamentalement le droit fédéral de l'aménagement du territoire et doivent être démolies (P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction et expropriation, Berne 2001, pages 426 et suivantes).

12. Il résulte de ce qui précède que le département était fondé à prendre une mesure sur la base de l'article 129 LCI. Les constructions litigieuses n'étant pas autorisables, leur suppression apparaît être le seul moyen pour rétablir une situation conforme au droit. Les recourants s'étant déclarés prêts à enlever le container utilisé comme vestiaire et dépôt ainsi que la roulotte, il leur en sera donné acte. Ce nonobstant, l'ordre d'enlèvement sera confirmé en tant qu'il a pour objet l'enlèvement des containers abritant respectivement un WC et un entrepôt pour les pots ainsi qu'une kitchenette et la pergola.

13. L'installation d'une exploitation apicole En tant que telle, l'apiculture doit être considérée comme une activité de type agricole (RVJ 1987 p. 108 et ss.). In casu, les recourants ont le projet de s'adonner à l'apiculture à titre accessoire. Pour les raisons précédemment exposées, les installations y relatives doivent être appréciées de manière restrictive et cet examen ne peut conduire à un autre résultat que celui d'admettre qu'elles

ne sont pas autorisables (cf. cons. 6 supra). Sur ce point, la décision de refus du département ne peut être que confirmée. 14. Reste la question du rucher, refusé au motif qu'il est installé à moins de trente mètres du cordon boisé. A teneur de l'article 11 alinéa 1 LForêts, toute construction est interdite à moins de trente mètres de la lisière de la forêts. Au surplus, aucune des conditions dérogatoires de l'article 11 alinéa 2 LForêts n'est réalisée en l'espèce. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le département a refusé l'autorisation sollicitée, avec la précision que ce n'est pas encore une fois l'exploitation du rucher en tant que telle qui est discutable mais bien son emplacement retenu par les recourants. 15. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Les recourants ayant partiellement souscrit à l'ordre d'enlèvement, un émolument réduit de CHF 500.- sera mis, conjointement et solidairement, à leur charge (art. 87 LPA). \* \* \* \* \*

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