

GE_GERICHTE A/26/2001 vom 14. Januar 2003

GE Cour de justice, 2003-01-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_26_2001

FR: GE_GERICHTE A/26/2001 du 14 janvier 2003

IT: GE_GERICHTE A/26/2001 del 14 gennaio 2003

Regeste

CONSTRUCTION ET INSTALLATION; TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION; ILLICEITE; SANCTION ADMINISTRATIVE; DISTANCE A LA LIMITE; TPE | Le TA a confirmé la décision de refus d'autorisation de construire et l'ordre de démolition de constructions effectuées sans autorisation par les propriétaires des parcelles (local de rangement, chalet, cabane de jardin, mur). En effet, l'ordre de démolition des constructions litigieuses sises à moins de 30 mètres de la lisière d'une forêt (art. 11 Lforêts) et ne respectant pas la distance à la limite de la propriété voisine (art. 67 à 69 LCI) doit être confirmé dans la mesure où ces ouvrages n'auraient pu être légalement autorisés au moment où ils ont été réalisés et où l'administration a réagi dès qu'elle a eu connaissance de leur existence. L'intérêt public à la conservation de la forêt l'emportant en outre manifestement sur l'intérêt des propriétaires au maintien de leurs constructions, seule la démolition de celles-ci permettait d'assurer la protection de l'aire forestière. | LForêts 11; LCI.67; LCI.68; LCI.69; LCI.129; LCI.130; RALCI.3 al.3

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

a. Le premier point litigieux porte sur la construction érigée en prolongement du garage, laquelle ne constitue pas, selon le département, une construction de peu d'importance et est dès lors soumise à l'obligation de respecter les distances aux limites de propriétés (cf. art. 69 LCI). b. En vertu de l'article 69 alinéa 1 LCI, lorsqu'une construction n'est pas édifiée à la limite de propriétés privées, la distance entre cette construction et la limite doit être au moins égale à la hauteur du gabarit. Selon l'alinéa 2 de cette disposition, la distance entre une construction et une limite de propriété ne peut en aucun cas être inférieure à 6 mètres. Aux termes de l'article 68 LCI, seules des constructions de peu d'importance peuvent être édifiées à la limite de propriété ou à une distance inférieure à celles prévues à l'article 69, et ce dans les conditions fixées par le règlement d'application. Selon l'article 3 alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RALCI - L 5 05.01), sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m². Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8 % de la surface de la parcelle et au maximum 100 m². c. En l'espèce, la construction litigieuse est située à une distance de 2 mètres environ de la limite parcellaire, soit à une distance inférieure à

celle exigée par les dispositions légales précitées. Sa surface globale s'élevant à 85 m², elle ne peut être considérée comme une construction de peu d'importance. Cela étant, la précision figurant au dernier paragraphe de l'article 3 alinéa 3 RALCI fait référence à la surface de toutes les constructions de peu d'importance situées sur la parcelle en question, soit en l'occurrence la cabane de jardin (5 m²), le chalet d'agrément (42 m²) et le garage avant agrandissement (34 m²), soit au total 81 m². Restent donc 19 m² qui sont amplement dépassés par la surface du bâtiment prolongeant le garage (51 m²), lequel outrepassé déjà de 35 m² la superficie maximale autorisée (50 m²) par l'article 3 alinéa 3 RALCI, ce qui ne saurait en aucun cas être admis. De surcroît, si le bâtiment prolongeant le garage devait être considéré comme une construction de peu d'importance, la surface totale des constructions s'élèverait à 132 m² et contreviendrait dès lors aux exigences de l'article 3 alinéa 3 in fine RALCI. En tous les cas, le garage agrandi ne peut être considéré comme une construction de peu d'importance. Il convient par conséquent de confirmer la décision du département, du 15 décembre 2000, en tant qu'elle refuse de délivrer l'autorisation de construire le bâtiment précité et l'ordre de démolition du Conseiller d'Etat chargé du département, du même jour.

E. 3

a. S'agissant du chalet d'agrément, il convient d'examiner sa conformité à la Lforêts. b. La législation cantonale est une norme d'application de droit fédéral concernant la police des forêts. L'article 17 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo - RS 921.0) dispose que les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (alinéa 1). Les cantons fixent la distance minimale appropriée, laquelle est déterminée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (alinéa 2). La distance par rapport à la forêt doit permettre d'y avoir accès et de la gérer de façon appropriée, de la protéger contre les incendies et de préserver les lisières qui ont une grande valeur écologique. Cette distance minimale permet aussi de protéger les constructions et installations contre les dangers pouvant venir de la forêt (ventis, humidité, etc.). Les prescriptions sur la distance minimale qui doit séparer les constructions et installations de la forêt varient d'un canton à l'autre, de sorte que l'on a renoncé à régler cette question dans la loi. En règle générale, cette distance ne devrait toutefois pas être inférieure à 15 mètres, quelle que soit l'exposition et la hauteur prévisible du peuplement. Aux termes de l'article 11 alinéa 1 Lforêts, l'implantation de constructions à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt est interdite. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit que le département peut, après consultation du DIAE, de la commune, de la CMNS et de la commission consultative de la diversité biologique, accorder des dérogations notamment pour des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions existantes. L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations (art. 11 al. 3 Lforêts). c. En l'espèce, il y a lieu de relever qu'aucun des motifs de dérogation de l'article 11 alinéa 2 Lforêts n'est en l'espèce réalisé et que le chalet a effectivement été déplacé par les propriétaires à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, ainsi que cela résulte clairement du relevé terrestre et de l'état des lieux de la lisière effectué par MM. Morand et Bovier, géomètres officiels. Partant, l'ordre de démolition d'une construction sise à moins de 30 mètres de la lisière d'une forêt doit être confirmé, dans la mesure où cette construction, située à une distance nettement inférieure, n'aurait pas pu être légalement

autorisée au moment où elle a été réalisée et où l'administration a réagi dès qu'elle a eu connaissance de son existence. En outre, l'intérêt public à la préservation des zones non constructibles et à la protection de la forêt l'emporte manifestement sur l'intérêt des recourants au maintien de leur construction. Par ailleurs, les propriétaires invoquent l'existence d'un chalet sur la parcelle voisine (n° 3726) situé de plain pied dans la forêt, mais ils ne peuvent prétendre pouvoir bénéficier du principe de l'égalité dans l'illégalité à supposer que cette construction soit contraire à la loi. En effet, le fait que la loi n'ait pas été appliquée ou l'ait été de manière incorrecte dans un autre cas ne donne pas au citoyen le droit de bénéficier lui aussi d'un même traitement illégal. Le recours du département sera donc admis sur ce point également.

E. 4

Il convient ensuite de déterminer si le refus d'autorisation de construire du 15 décembre 2000 se justifie en tant qu'il concerne l'édification de la cabane de jardin. En l'espèce, il ressort du courrier des propriétaires du 9 avril 2002 et du dossier n° 67'277 adressé par le département au tribunal de céans que la construction désignée comme cabane de jardin qui a été autorisée sur la parcelle n° 2916 n'est autre que la dépendance n° 1705, laquelle ne fait par ailleurs pas l'objet du présent litige. En ce qui concerne la cabane de jardin litigieuse, soit celle qui est actuellement située sur la parcelle n° 2915, il convient de retenir que, sa surface équivalant à 5 m², il s'agit d'une construction de peu d'importance au sens de l'article 3 alinéa 3 RALCI dont l'édification à la limite de propriété est autorisée par l'article 68 LCI. De surcroît, les dimensions de ladite construction correspondent de près à celles des constructions de très peu d'importance lesquelles ne sont pas soumises à autorisation de construire (cf. art. 1 al. 3 et 4 let. a LCI). Toutefois, il ressort du plan de géomètre du relevé de lisière susmentionné et de l'extrait du plan cadastral où figurent les constructions litigieuses que la cabane se situe à une distance inférieure à 30 mètres de la lisière de la forêt. La comparaison effectuée entre ces pièces versées au dossier de la cause permet de conclure que l'édification de la cabane, laquelle ne remplit en outre aucun des critères de dérogation énumérés à l'article 11 alinéa 2 lettre b Lforêts, contrevient aux dispositions légales de la Lforêts entrée en vigueur le 15 novembre 1999. Au demeurant, il apparaît superflu d'établir la date exacte à laquelle la cabane de jardin a été construite dans la mesure où l'ancienne loi sur les forêts publiques et privées du 2 juillet 1954, abrogée par l'article 67 Lforêts, disposait également qu'aucune construction ne devait se situer à moins de 30 mètres des lisières (cf. art. 13 B aLF). Par conséquent, le recours du département sera admis sur ce point.

E. 5

Enfin, il reste à établir si le mur respecte les distances aux limites de propriétés qu'exige l'article 69 LCI. Le département peut, aux termes de l'article 67 alinéa 2 LCI, autoriser des constructions à la limite de deux propriétés lorsque les conditions de l'article 71 sont remplies et que le mur en limite est traité comme une façade ordinaire, avec retour de corniches et de toitures (lettre a) ou lorsque les constructions sont édifiées en ordre contigu (lettre b). En l'espèce, la distance entre le mur et la limite de la propriété voisine n'est pas respectée et ne remplit, dès lors, pas les conditions exigées par l'article 69 LCI. En outre, l'exception tirée de l'article 67 alinéa 2 LCI n'est pas réalisée dans la mesure où le mur n'en satisfait aucun des critères. Pour le surplus, il convient de se référer à l'audience de comparution personnelle qui s'est tenue devant le tribunal de céans le 1er mars 2002 et lors de laquelle les propriétaires ont non seulement déclaré ne pas s'opposer à la démolition de

cet ouvrage, mais ont également proposé de déposer une requête en autorisation de construire une palissade en bois en lieu et place du mur litigieux. A ce jour, aucune requête en autorisation de construire ladite palissade n'a toutefois été déposée. Le mur n'étant pas autorisable, le recours du département sera sur ce point également admis.

E. 6

Selon les articles 129 et 130 LCI, lorsque l'état d'une construction n'est pas conforme aux prescriptions de ladite loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées, le département peut en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition. Pour être valable, l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler une installation existante, doit respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (ATA L. du 23 février 1993, confirmé par ATF n.p. du 21 décembre 1993; ATF 111 Ib 221 consid. 6 et jurisprudence citée; ATA K. du 29 août 2000) : a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur; b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation; 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; ATA K. précité); d. L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné des attentes telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi; en particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite et d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées; e. 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.

E. 7

En l'espèce, il a été constaté que les constructions litigieuses, soit le local de rangement, le chalet d'agrément, la cabane de jardin et le mur, n'étaient pas autorisables au vu de la LCI et de la Lforêts. S'il apparaît que les bâtiments en question existent probablement depuis plusieurs années, les dates mentionnées au cours de la procédure ne permettent pas d'admettre qu'ils aient été édifiés il y a plus de trente ans. Au surplus, on ne voit pas quelle autre mesure, moins incisive que la démolition, aurait pu être ordonnée par le département, seule cette dernière permettant d'assurer la protection et la conservation de la forêt. Partant, le recours des propriétaires sera rejeté.

E. 8

Au vu de ce qui précède, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de Madame Danielle D. et Monsieur Ludovic D. pris conjointement et solidairement.

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