

GE_GERICHTE A/2774/2016 vom 17. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2774_2016

FR: GE_GERICHTE A/2774/2016 du 17 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE A/2774/2016 del 17 ottobre 2017

Regeste

AMENDE ; PROPORTIONNALITÉ | Appartement d'une pièce et demie contraire aux dispositions relatives aux prescriptions de sécurité et de salubrité en raison de nombreuses installations et branchements électriques sauvages ayant favorisé l'accueil d'environ six personnes. Pleine valeur probante du rapport du fonctionnaire du département. Le recourant n'ayant pas respecté l'interdiction avec effet immédiat d'utiliser le logement jusqu'à sa remise en état, le principe et le montant de l'amende fixé à CHF 5'000.- sont confirmés et proportionnés. Recours rejeté. | LCI.121; LCI.126 ; LCI.129; LCI.130; LCI.137 ; RGL.27.al3

Erwägungen

E. 3

au moins et être pourvus d'une fenêtre d'une surface de 1 m² au moins (al. 2). Toute pièce doit être aérée et éclairée par un jour vertical ouvrant sur l'extérieur (art. 52 al. 2 LCI). Toute pièce pouvant servir à l'habitation doit être pourvue de jours ouvrant directement sur l'extérieur. La surface déterminée sur le plan de la façade par la projection de ces jours ne peut être inférieure au dixième de la surface de la pièce ni, au minimum, à 1 m² (art. 125 al. 1 RCI). À teneur de l'art. 49 al. 1 LCI, les vides d'étages (soit hauteur entre planchers et plafonds) ne peuvent être inférieurs à 3 m pour les rez-de-chaussée et 2,60 m pour tous les autres étages. Les locaux existants ayant moins de 2,20 m de hauteur (vide d'étage) sur la moitié ou plus de leur surface ne peuvent en aucun cas être utilisés pour l'habitation (art. 124 RCI). L'art. 27 al. 3 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01) prévoit qu'en règle générale, le nombre de personnes occupant le logement ne doit pas excéder le nombre de pièces du logement. d. En l'espèce, le recourant admet avoir logé six personnes, ou à tout le moins « un si grand nombre de personnes » dans son logement d'une pièce et demie. Le recourant considère cependant que ces travaux seraient parfaitement légaux, que les dispositions relatives au vide d'étage ne pouvaient être tenues pour violées, que les branchements électriques seraient tout à fait conformes et sécurisés, et que son « hospitalité » n'était qu'une situation exceptionnelle destinée à ne durer qu'un temps limité. Or ainsi qu'en a jugé le TAPI, il ressort du rapport du 21 juillet 2016 de l'inspecteur du DALE et de ses photographies et croquis, que les installations sont propres à violer les dispositions précitées et ainsi les normes de sécurité et salubrité. Il apparaît en outre qu'elles favorisent ou ont pour finalité de favoriser l'accueil par le recourant d'un grand nombre de personnes dans une pièce et demie, sans que rien ne permette de penser que ce serait bien pour une durée limitée. Au contraire, le fait que le recourant n'ait procédé à la remise en état de ces installations que de manière infime après le 21 juillet 2016, laisse à penser qu'elles étaient pensées pour être destinées à durer. La déclaration écrite de l'une des personnes ainsi

« accueillie » ne permet pas d'aboutir à un résultat différent. Elle confirme au contraire non seulement que le recourant a bien logé six personnes, ceci au moins entre la mi-juillet et le mois d'août 2016, soit postérieurement à l'interdiction d'utiliser le logement, étant à cet égard rappelé qu'une visite du 20 septembre 2016 a permis de constater la présence de deux femmes dans l'appartement. C'est ainsi à raison que le DALE a relevé qu'il était patent qu'une telle sur-occupation avait un impact tant sur la salubrité des locaux qu'en terme de sécurité. En outre, le courrier de l'électricien que le recourant a produit à l'appui de son recours ne lui est d'aucun secours. Les photographies jointes et sur lesquelles l'électricien dit s'être fondé pour son appréciation ne permettent nullement de distinguer où se trouvent les prises et multiprises figurant sur les photographies, ni même si celles-ci se trouvent bien dans le logement litigieux, tant le zoom effectué est serré sur les trois photographies. L'autorité intimée était ainsi fondée à estimer que les branchements électriques sauvages visibles sur les photographies engendraient un risque accru d'incendie, ce que la chambre de céans ne pourra pas contredire à l'examen des nouvelles pièces produites par le recourant. Aussi, il appert qu'une interdiction d'utiliser les locaux avec effet immédiat était une mesure nécessaire et adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, et en particulier à la sécurité et à la salubrité en tant qu'intérêts publics. On ne saurait dès lors y voir une violation du principe de la proportionnalité. Ce grief, mal fondé, sera également écarté. 6) Enfin, le recourant fait valoir que l'amende qui lui a été infligée par décision du 26 juillet 2016 ainsi que sa quotité violeraient le principe de proportionnalité. a. À teneur de l'art. 137 al. 1 LCI, est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI (let. a), aux règlements et arrêtés édictés en vertu de la LCI (let. b) et aux ordres donnés par le DALE dans les limites de la LCI et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci (let. c). Le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (art. 137 al. 2 LCI). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction (art. 137 al. 3 1^{ère} phrase LCI). b. Les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/319/2017 du 21 mars 2017 et les références citées). c. En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG - E 4 05), les dispositions de la partie générale du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif. On doit cependant réserver celles qui concernent exclusivement le juge pénal (ATA/319/2017 du 21 mars 2017 et les références citées). Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. Selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende. La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès ou d'abus. Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst. ; ATA/829/2016 du 4 octobre 2016 consid. 15c et les références citées). d. L'autorité qui prononce une mesure administrative ayant le caractère d'une sanction doit également faire application des règles contenues aux art. 47 ss CP (principes applicables à la fixation de la peine), soit tenir compte de la culpabilité de l'auteur et prendre en considération, notamment, les antécédents et la situation personnelle de ce dernier (art. 47 al. 1 CP). La culpabilité est déterminée par la gravité de la

lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (art. 47 al. 2 CP ; ATA/319/2017 précité et les références citées).

7) a. En l'espèce, le recourant ne conteste pas avoir réalisés les travaux. Il ne conteste pas non plus ne pas avoir été au bénéfice d'une autorisation, ni avoir logé un nombre important de personnes dans son logement. Il ressort de la procédure qu'entre le 21 juillet 2016, date de l'interdiction immédiate d'utiliser les locaux avant leur remise en état complète et le 25 juillet 2016, date de la visite suivante de l'inspecteur du DALE, le recourant a continué d'utiliser l'appartement sans l'avoir remis en état. Comme le relève le TAPI, le recourant ne peut être suivi lorsqu'il affirme ne pas avoir reçu l'exemplaire de la décision du 21 juillet 2016 avant le 27 juillet 2016, dans la mesure où sa signature figure sur la décision, sous la mention manuscrite « remis en mains propre le 21.07.2016 ». Il ressort de ce qui précède que le recourant peut être qualifié de contrevenant à la LCI, aux règlements et arrêtés édictés en vertu de la LCI et aux ordres donnés par le DALE dans les limites de la LCI et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci, au sens de l'art. 137 al. 1 LCI. L'amende apparaît ainsi fondée dans son principe. b. S'agissant de sa quotité, il est exact que le montant de CHF 5'000.- n'est pas négligeable. Il reste toutefois modeste au regard, d'une part, du montant maximum de CHF 150'000.- prévu par la loi et, d'autre part, du comportement adopté par le recourant et de l'importance des prescriptions de salubrité et de sécurité qui, comme le relève le TAPI, protègent des intérêts de police de première importance. Par ailleurs, le recourant, bien qu'indiquant être au bénéfice de l'aide publique, ne fait pas état de difficultés pécuniaires l'empêchant de s'acquitter d'un tel montant, si nécessaire, en plusieurs mensualités. Dans ce contexte, le DALE n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en fixant le montant de l'amende à CHF 5'000.-. L'amende est par conséquent également fondée dans sa quotité, si bien que le grief sera également écarté. 8) Dans ces circonstances, le recours, en tous points mal fondé, sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 700.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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