

# GE\_GERICHTE A/3119/2024 vom 12. Juni 2025

GE Cour de justice, 2025-06-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3119\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3119_2024)

FR: GE\_GERICHTE A/3119/2024 du 12 juin 2025

IT: GE\_GERICHTE A/3119/2024 del 12 giugno 2025

## Regeste

PLACE DE PARC;ZONE AGRICOLE;PERMIS DE CONSTRUIRE;AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS;AUTORISATION DÉROGATOIRE(ART. 24 LAT);REMISE EN L'ÉTAT;AMENDE | LAT.22; LAT.24; LAT.24c; LPN.5

## Erwägungen

### E. 28

août 2015 consid. 3.2). 25. L'art. 24c LAT, intitulée « Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone », prévoit que 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, à viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). 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 (art. 41 OAT ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1.1 ; 1C\_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 4.2). Cette disposition n'est ainsi pas applicable aux constructions qui sont transformées ou érigées illégalement, même si le rétablissement de l'état conforme au droit n'a pas pu être effectué pour des raisons de proportionnalité, de prescription ou de péremption. Le fait qu'une construction illicite en zone inconstructible ait été tolérée pendant longtemps par les autorités et que le propriétaire soit dès lors protégé dans sa bonne foi, empêche également l'application de l'art. 24c LAT et s'oppose tout au plus à une remise en état des lieux (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 2.1.1 et les références citées). 26. L'inventaire ISOS est fondé sur l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN - RS 451), qui charge le Conseil fédéral d'établir, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. Celui-ci peut se fonder sur des inventaires dressés par des institutions d'État ou par des organisations œuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques. Les critères qui ont déterminé le choix des objets sont indiqués dans les inventaires. Ils ne paraissent pas a priori semblables à ceux qui déterminent la protection par les plans de site, et les

éventuelles critiques adressées par l'inventaire ISOS au bâtiment ne sont pas de nature à priver de sa pertinence la procédure de protection par le plan de site ( ATA/352/2021 du 23 mars 2021 consid. 11e). Selon l'art. 11 de l'ordonnance concernant l'ISOS du 13 novembre 2019 (OISOS - RS 451.12), les cantons tiennent compte de l'ISOS lors de l'établissement de leurs planifications, en particulier des plans directeurs, conformément aux art. 6 à 12 LAT). Ils veillent à ce que l'ISOS soit pris en compte sur la base des plans directeurs cantonaux, en particulier lors de l'établissement des plans d'affectation au sens des art. 14 à 20 LAT (al. 2). 27. Selon le système prévu par la LCI, les préavis des communes, des départements et des organismes intéressés n'ont qu'un caractère consultatif. L'autorité de décision, qui n'est pas liée par ces préavis, reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (art. 3 al. 3 LCI). Néanmoins, lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser ( ATA/456/2022 du 3 mai 2022 consid. 4b; ATA/659/2017 du 13 juin 2017 consid. 4b ; ATA/318/2017 du 21 mars 2017 consid. 8c). 28. La délivrance d'autorisations de construire demeure de la compétence exclusive du département à qui il appartient de statuer en prenant en compte tous les intérêts en présence ( ATA/259/2020 du 3 mars 2020 consid. 4b). 29. Le tribunal de céans observe une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des commissions de préavis pour autant que l'autorité inférieure suive l'avis de celles-ci. Les autorités de recours se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi ( ATA/332/2022 du 29 mars 2022 consid. 4b ; ATA/1098/2019 du 25 juin 2019 consid. 2e). 30. De jurisprudence constante, l'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs. Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. Leur intervention n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public ( ATA/792/2022 du 9 août 2022 consid. 6e; ATA/639/2020 du 30 juin 2020 consid. 4d). 31. En l'espèce, il sera d'emblée relevé que si le hameau de B\_\_\_\_\_ est certes inscrit à l'inventaire ISOS, il ne fait l'objet d'aucune autre mesure de protection particulière issue du droit cantonal, à l'instar de l'adoption d'un plan de site. L'aire de stationnement bitumée litigieuse constitue une installation annexe à l'usage d'autres bâtiments privés, soit les résidences des habitants du hameau, situées en zone 4BP, ainsi que les visiteurs du hameau, notamment les usagers de l'école privée D\_\_\_\_\_, soit des bâtiments sans aucune affectation agricole. Elle n'a ainsi manifestement aucun lien avec une activité agricole et l'usage qui est fait du parking ne relève à l'évidence pas d'une exigence technique, d'impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise ou encore de la nature du sol. À

cela s'ajoute que l'aire de stationnement litigieuse se situe directement à l'entrée du hameau de B\_\_\_\_\_ et jouxte la zone d'affectation 4BP où sont situées les habitations privées, sans que le recourant ne parvienne à démontrer qu'il n'existerait pas d'autres emplacements alternatifs, notamment dans la zone à bâtir 4BP située à proximité immédiate. À cet égard, la consultation des données librement accessibles sur le SITG tend au contraire à démontrer qu'il existe suffisamment d'espace alentours pour le stationnement de véhicules, de sorte qu'il ne saurait être admis que l'emplacement de l'aire de stationnement serait, pour des raisons objectives et importantes, plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir. Si le recourant prétend que l'inscription du site à l'inventaire ISOS rendrait impossible le stationnement de véhicules ailleurs dans le hameau, il perd cependant de vue qu'une telle inscription n'est par principe pas suffisante en soi à conférer sans autre une protection patrimoniale d'un site ou à interdire tout stationnement de véhicule. En l'occurrence, la fiche de l'inventaire ISOS fait essentiellement référence au style architectural du hameau mais reste muette quant au stationnement de véhicules. En particulier, s'agissant des recommandations de protection quant au noyau historique du hameau, correspondant à la zone 4BP, il est uniquement recommandé de porter une attention particulière à la conservation des caractéristiques régionales des fermes, telles que la typologie des ouvertures, les toitures, les crépis, les chaînes d'angle et les encadrements. Les revêtements de sol d'origine ainsi que l'aspect particulièrement verdoyant du noyau, rendu à la fois par les nombreux arbres et les plantes grimpantes sur les façades et les murs, doivent être impérativement conservés. Ainsi, force est de constater que la simple inscription à l'inventaire ISOS ne permet pas de retenir, en l'occurrence, que la zone à bâtir 4BP du hameau ne pourrait pas accueillir le stationnement de quelques véhicules supplémentaires sur la chaussée déjà aménagée, étant relevé que la consultation des images aériennes du SITG montre que cela est déjà le cas aujourd'hui. S'agissant de la remarque de la commune relative au stationnement sur le chemin de B\_\_\_\_\_ et les chemins agricoles environnant auquel s'adonneraient certains usagers du hameau – au demeurant non démontrée –, elle ne permet pas plus de conclure que le projet serait imposé négativement par sa destination en zone agricole. Par conséquent, au vu de la jurisprudence précitée, cette aire de stationnement ne saurait être considérée comme imposée par sa destination au sens de l'art. 24 al.1 let. a LAT, étant au demeurant rappelé que l'application d'une telle dérogation doit être stricte aux fins de contribuer à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti. La première des conditions cumulatives (art. 24 let. a LAT) n'est ainsi manifestement pas remplie. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si la seconde condition est réalisée. S'agissant d'une éventuelle dérogation au sens de l'art. 24c LAT, force est de constater que l'aire de stationnement litigieuse n'a jamais été autorisée à cet emplacement. Le recourant ne démontre pas le contraire. En effet, s'il ressort certes de l'attestation de M. C\_\_\_\_\_ que cet espace servait à du stationnement depuis de nombreuses années, celui-ci était lié à l'activité agricole, contrairement à l'utilisation qui en est faite aujourd'hui. Il ne ressort au surplus pas de l'attestation de M. C\_\_\_\_\_, ni d'un autre document d'ailleurs, que cette espace de stationnement aurait bénéficié d'une quelconque autorisation, que ce soit sous la forme de stationnement affecté à l'agriculture ou à du logement. En tout état, la tolérance d'un tel stationnement depuis de nombreuses années ne suffit pas pour justifier à elle seule l'octroi d'une autorisation dérogatoire au sens de l'art. 24c LAT. En outre, l'OCAN, l'OU et la DAC ont préavisé défavorablement le projet, relevant son absence de conformité à la zone et l'impossibilité d'accorder une dérogation au sens de l'art. 24c LAT, sans que le recourant ne prétende que ces instances auraient fondé

leur avis sur la base de prémisses erronées ou sur des considérations étrangères aux normes légales pertinentes. Ainsi, l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 24c LAT est aussi exclu. Au surplus, aucune des autres dérogations hors de la zone à bâtir ne rentre manifestement en ligne de compte. En conséquence, c'est donc sans commettre d'excès ou d'abus de son pouvoir d'appréciation que le département est arrivé à la conclusion que l'aire de stationnement litigieuse ne pouvait être régularisée par voie dérogatoire. Le grief sera écarté. 32. Le recourant conteste l'ordre de remise en état. 33. Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires, le département peut notamment en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI). 34. Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI). 35. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, il doit être dirigé contre le perturbateur, à savoir 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 ; ATF 122 II 65 consid. 6a et les références cités). Le perturbateur par situation correspond avant tout au propriétaire, mais il peut également s'agir du locataire, le critère déterminant étant le pouvoir de disposition, qui permet à celui qui le détient de maintenir la chose dans un état conforme à la réglementation en vigueur (ATF 114 Ib 44 consid. 2c/aa ; ATA/1299/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7e). Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux ; les constructions illégales hors de la zone à bâtir ne bénéficient cependant pas de ce délai de péremption (ATF 147 II 309 consid. 5.7). L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par 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 ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. Finalement, 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/701/2023 du 27 juin 2023 consid. 3.3 ; ATA/225/2023 du 7 mars 2023 consid. 3b ; ATA/1134/2022 du 8 novembre 2022 consid. 11b). S'agissant de la dernière des cinq conditions auxquelles est soumis un ordre de remise en état, soit l'application du principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst. Traditionnellement, ledit principe se compose de trois critères : l'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, la nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et la proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 147 IV 145 consid. 2.4.1 ; ATF 146 I 70 consid. 6.4 ; ATF 143 I 403 consid. 5.6.3 ; ATF 142 I 76 consid. 3.5.1 ; ATF 136 IV 97 consid. 5.2.2 ; ATA/111/2024 du 30 janvier 2024 consid. 4.1.3). La proportionnalité au sens étroit implique une pesée des

intérêts. C'est à ce titre que le département peut renoncer 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, sachant que son intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 5.2 ; ATA/1112/2023 du 10 octobre 2023 consid. 5.5.1), 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 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c), si les frais de démolition et de remise en état des lieux engendreraient des charges excessives que l'intéressé ne serait pas en mesure de prendre en charge (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4 ; 1C\_537/2011 du 26 avril 2012). Néanmoins, un intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit, les règles relatives à la séparation entre les zones bâties et non bâties répondant à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 5.2). 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). 36. Même si la bonne foi du constructeur peut être reconnue, elle ne saurait le prémunir contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit, lorsque cette intervention respecte le principe de la proportionnalité (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C\_162/2014 du 20 juin 2014 consid. 6.2 ; 1C\_250/2009 du 13 juillet 2009 consid. 4.2 ; 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.3). Le postulat selon lequel le respect du principe de proportionnalité s'impose même envers un administré de mauvaise foi est relativisé, voire annihilé, par l'idée que le constructeur qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que cette dernière se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour lui constructeur (Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites » en droit public - notions, mesures administratives, sanctions, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2019, p. 218). 37. Un ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis de construire et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée, n'est pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit, que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATA/213/2018 précité consid. 11 ; ATA/738/2017 précité consid. 8 ; ATA/829/2016 du 4 octobre 2016). 38. Plus spécifiquement, l'art. 129 let. e LCI reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c et l'arrêt cité ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b). 39. 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. (ATF 147 II 309 consid. 5.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1). 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 (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1 et les arrêts cités ; 1C\_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1 et les références citées). A cet égard, l'absence de vocation agricole et la proximité d'habitations ne sont pas déterminantes (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C\_164/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4.3 ; ATA/290/2016 du 5 avril 2016 consid. 7a ; ATA/1190/2015 du 3 novembre 2015 consid. 4b). Dans son arrêt 1C\_469/2019 du 28 avril 2021, désormais publié (ATF 147 II 309), le Tribunal fédéral a précisé qu'à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après trente ans, s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (cf. consid. 4 et 5 ; cf. aussi not. arrêt 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.4). En particulier, s'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (cf. consid. 5.5 et 5.6 ; cf. aussi not. arrêt 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.4), étant rappelé qu'en principe, une nouvelle jurisprudence doit s'appliquer immédiatement et à toutes les affaires pendantes au moment où elle est adoptée ou futures (ATF 142 V 551 consid. 4.1 ; 135 II 78 consid. 3.2 ; 132 II 153 consid. 5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.5 ; 2C\_199/2017 du 12 juin 2018 consid. 3.5). Le Tribunal fédéral est particulièrement strict en zone agricole et a ainsi confirmé les ordres de démolition ou d'enlèvement des constructions ou installations suivantes érigées sans autorisation : une palissade en bois, un mobil home, un chalet, un sous-sol, des containers utilisés pour loger des employés d'une exploitation agricole, un appentis de 12,54 m<sup>2</sup> et un cabanon de jardin de 10,29 m<sup>2</sup> (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_482/2017 du 26 février 2018), un paddock et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_589/2017 du 16 novembre 2018). Dans un arrêt plus récent, il a retenu qu'une clôture destinée à protéger les lieux des animaux sauvages ou d'intrus n'était pas conforme à la zone agricole, de sorte qu'elle devait être évacuée. La proportionnalité d'une telle mesure a en outre été confirmée (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_535/2021 du 14 avril 2023 consid. 2.4 et 3.2). 40. La chambre administrative a, pour sa part, confirmé l'ordre de remise en état d'une clôture en zone agricole au motif que l'intérêt public à la préservation des terres agricoles, comprenant de plus des surfaces d'assolement, ainsi que l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doivent l'emporter sur l'intérêt privé du recourant à mettre en place diverses installations non autorisées et non autorisables sur la parcelle, dont deux chemins et deux cours servant de parking (ATA/684/2022 du 28 juin 2022). Plus récemment, elle a confirmé l'ordre de rétablir une situation conforme au droit en procédant à la remise en état du terrain naturel suite à un

remblayage effectué sans autorisation ( ATA/111/2024 du 30 janvier 2024 qui fait l'objet d'un recours pendant au Tribunal fédéral), respectivement à l'enlèvement d'une clôture en métal en vue de la garde d'animaux à titre de loisirs ( ATA/1112/2023 du 10 octobre 2023 confirmé par arrêt du tribunal fédéral 1C\_618/2023 du 9 octobre 2024). 41. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le nouvel art. 25 al. 5 LAT, réintroduisant un délai de prescription de trente ans hors zone à bâtir ne saurait s'appliquer à titre anticipé, dès lors que cette modification n'est pas entrée en vigueur (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_182/2023 du 16 août 2024 consid. 3; 1C\_667/2023 du 3 juin 2024 consid. 4.5.3). Un tel grief a été jugé comme irrecevable, faute d'entrée en vigueur de ladite norme ( 1C\_452/2023 du 31 mai 2024 consid. 8). Dans plusieurs jurisprudences récentes ( JTAPI/44/2025 du 16 janvier 2025, JTAPI/934/2024 du 19 septembre 2024, JTAPI/809/2024 du 22 août 2024 et JTAPI/650/2024 du 27 juin 2024), le tribunal a annulé des ordres de remise en état considérant notamment qu'ils étaient disproportionnés au vu de la modification de la LAT annoncée dans la FF 2023 2488 qui rétablissait la prescription trentenaire qu'avait supprimé l'ATF 147 II 309 , laquelle n'entrerait certes en vigueur qu'en 2025, et ne saurait donc être appliquée de manière anticipée, mais devait cependant être prise en considération dans le cadre du principe de la proportionnalité, sauf à faire abstraction du pouvoir d'appréciation dont dispose l'autorité et à s'en tenir à une application purement mécanique du droit (cf. notamment JTAPI/650/2024 précité consid. 14). Dans ces trois procédures, les objets en cause existaient depuis plus de 30 ans. 42. Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1). À certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2 ; ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_626/2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C\_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2). Le principe de la bonne foi ne peut avoir qu'une influence limitée dans les matières dominées par le principe de la légalité lorsqu'il entre en conflit avec ce dernier (ATF 131 II 627 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_659/2013 du 4 novembre 2013 consid. 3.1 ; ATA/1233/2024 du 21 octobre 2024 consid. 3.3). 43. 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/610/2017 du 30 mai 2017 consid. 7d ; ATA/303/2016 du 12 avril 2016 consid. 6c ; ATA/19/2016 du 12 janvier 2016 consid. 7b). 44. S'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (ATF 147 II 309 consid. 5.5 et 5.6 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.2.1). 45. En l'espèce, l'ordre de remise en état a été adressé au recourant, qui est propriétaire des parcelles concernées, et donc, à tout le moins,

perturbateur par situation. Le département était ainsi fondé à s'adresser à lui en vue de solliciter la remise en état du parking, ce qu'il ne conteste pas. En outre, comme vu précédemment l'aire de stationnement litigieuse n'a manifestement jamais été autorisée. La question de la prescription trentenaire ne se pose pas en l'espèce, une telle prescription ne s'appliquant actuellement pas, à teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral, hors de la zone à bâtir. Quoiqu'il en soit, la consultation des photographies historiques disponibles sur le SITG démontre que des travaux d'aménagement, notamment la pose d'un revêtement et la délimitation des places, ont à l'évidence été réalisés courant 2020. On y aperçoit en effet une pelle mécanique à l'œuvre. Puis, dans les photographies subséquentes, l'apparence de l'aire de stationnement change notablement et prend celle qu'on lui connaît aujourd'hui. Dans ces conditions, il ne peut être en tous les cas être admis que l'aire de stationnement à des fins de logement incriminée existerait depuis plus de 30 ans. Il n'apparaît pour le surplus pas que l'autorité aurait suscité d'une quelconque façon des attentes qu'il se justifierait de protéger sous l'angle de la bonne foi. S'agissant de la cinquième condition à laquelle est soumis un ordre de remise en état, à savoir le fait que ce dernier vise des intérêts publics qui l'emportent sur les intérêts opposés au maintien de la situation, si l'attestation de M. C\_\_\_\_\_ permet de retenir que l'emplacement litigieux était partiellement dédié au stationnement depuis de nombreuses années, ce stationnement, en lien avec l'exploitation agricole du hameau, n'est manifestement pas celui dont la régularisation est exigée aujourd'hui. M. C\_\_\_\_\_ fait en effet référence à un lieu de rangement des véhicules et tracteurs, de stockage des engrais et fournitures et de transfert des récoltes des champs, de la vigne et du séchage du bois de feu pour le chauffage des bâtiments. Ainsi, même à admettre l'existence d'une aire de stationnement depuis la fin de la seconde guerre mondiale, il doit être retenu que le recourant, en dédiant cet espace à du stationnement privé, sans autorisation, s'est écarté de son usage agricole d'origine, étant rappelé que, comme exposé précédemment, le changement d'affectation litigieux a manifestement été réalisé courant 2020, soit il y a environ 5 ans. Il existe ainsi un intérêt public certain au rétablissement d'une situation conforme au droit, au respect de la séparation de l'espace bâti de l'espace non bâti et à la limitation des constructions en zone agricole et on ne voit pas quelle mesure moins incisive permettrait de protéger les intérêts publics compromis, étant rappelé que celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui. 46. Le recourant conteste enfin l'amende administrative prononcée à son encontre, estimant que sa faute n'est pas établie. Il n'en conteste en revanche pas son montant 47. Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI). 48. Est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, à ses règlements d'application ainsi qu'aux ordres du département (art. 137 al. 1 LCI). 49. Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction ; la violation des prescriptions par cupidité ainsi que les cas de récidive constituent notamment des circonstances aggravantes (art. 137 al. 3 LCI). 50. L'art.

137 al. 1 let. c LCI érige la contravention aux ordres donnés par le département en infraction distincte de la contravention à la LCI et à ses règlements d'application (let. a et b). De par sa nature, cette infraction est très proche de celle visée par l'art. 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0), soit l'insoumission à une décision de l'autorité, qui, d'une part, constitue un moyen d'exécution forcée, dans la mesure où elle permet d'exercer une certaine pression sur le destinataire d'une injonction de l'autorité afin qu'il s'y conforme et, d'autre part, en tant que disposition pénale, revêt un caractère répressif (cf. Alain MACALUSO/ Laurent MOREILLON/ Nicolas QUELOZ [éd.], Commentaire romand du Code pénal II, Art. 111-392 CP, 2017, n. 2 ad art. 292 p. 1887). 51. À l'instar de cette disposition pénale, la condamnation de l'auteur pour infraction à l'art. 137 al. 1 let. a LCI n'a pas pour effet de le libérer du devoir de se soumettre à la décision de l'autorité. S'il persiste dans son action ou son omission coupable, il peut être condamné plusieurs fois pour infraction à l'art. 137 al. 1 let. c LCI, sans pouvoir invoquer le principe ne bis in idem, dès lors que l'on réprime à chaque fois une autre période d'action ou d'omission coupables. De plus, la sanction de l'insoumission peut être augmentée chaque fois qu'une menace de l'appliquer est restée sans effet (cf. ATA/147/2014 du 11 mars 2014 consid. 11 et les références ; ATA/455/2000 du 9 août 2000 consid. 3d). 52. 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/508/2020 du 26 mai 2020 consid. 4 ; ATA/206/2020 du 25 février 2020, consid. 4b ; ATA/13/2020 du 7 janvier 2020, consid. 7b). En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG - E 4 05), il y a en effet lieu de faire application des dispositions générales (art. 1 à 110) du code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0). 53. 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 CP s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif, sous réserve de celles qui concernent exclusivement le juge pénal ( ATA/611/2016 du 12 juillet 2016 consid. 10c et les références citées). Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (cf. not. ATA/625/2021 du 15 juin 2021 consid. 4b; ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7d ; ATA/13/2020 du 7 janvier 2020 consid. 7c ; ATA/1828/2019 du 17 décembre 2019 consid. 13c ; ATA/1277/2018 du 27 novembre 2018 consid. 6c ; Ulrich HÄFELIN/Georg MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8e éd., 2020, p. 343 n. 1493). 54. Il est ainsi en particulier nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence (cf. not. ATA/625/2021 du 15 juin 2021 consid. 4b; ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7d ; ATA/13/2020 du 7 janvier 2020 consid. 7c ; ATA/1828/2019 du 17 décembre 2019 consid. 13c ; ATA/1277/2018 du 27 novembre 2018 consid. 6c ; Ulrich HÄFELIN/Georg MÜLLER/Felix UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8e éd., 2020, p. 343 n. 1493). 55. L'autorité qui prononce une mesure administrative ayant le caractère d'une sanction doit faire application des règles contenues aux art. 47 ss CP (principes applicables à la fixation de la peine). La culpabilité doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents, qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle, ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. À ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les

facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir les antécédents (judiciaires et non judiciaires), la réputation, la situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), la vulnérabilité face à la peine, de même que le comportement après l'acte et au cours de la procédure (cf. ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 ; 136 IV 55 ; 134 IV 17 consid. 2.1 ; 129 IV 6 consid. 6.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_1024/2020 du 25 janvier 2021 consid. 1.1 ; 6B\_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B\_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1 ; cf. aussi ATA/559/2021 du 25 mai 2021 consid. 7e) et ses capacités financières (cf. ATA/719/2012 du 30 octobre 2012 consid. 20 et les références citées). Néanmoins, toujours selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et, selon l'art. 47 CP, jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende ( ATA/313/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/124/2016 du 9 février 2016 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/886/2014 du 11 novembre 2014), le juge ne la censurant qu'en cas d'excès ( ATA/313/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/124/2016 du 9 février 2016 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015 ; ATA/147/2014 du 11 mars 2014). L'autorité ne viole le droit en fixant la peine que si elle sort du cadre légal, si elle se fonde sur des critères étrangers à l'art. 47 CP, si elle omet de prendre en considération des éléments d'appréciation prévus par cette disposition ou, enfin, si la peine qu'elle prononce est exagérément sévère ou clémente au point de constituer un abus du pouvoir d'appréciation (cf. ATF 136 IV 55 consid. 5.6 ; 135 IV 130 consid. 5.3.1 ; 134 IV 17 consid. 2.1 ; 129 IV 6 consid. 6.1 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 6B\_28/2016 du 10 octobre 2016 consid. 5.1 ; 6B\_1276/2015 du 29 juin 2016 consid. 2.1). Enfin, l'amende doit respecter 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 ; cf. ATA/313/2017 du 21 mars 2017 ; ATA/871/2015 du 25 août 2015 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015), lequel commande que la mesure étatique soit nécessaire et apte à atteindre le but prévu et qu'elle soit raisonnable pour la personne concernée (cf. ATF 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 140 II 194 consid. 5.8.2 ; 139 I 218 consid. 4.3). 56. En l'espèce, il est admis que le recourant a, à tout le moins, procédé à un changement d'affectation de l'aire de stationnement concernée abandonnant, à une date indéterminée, son usage agricole pour en faire des places de parkings privées pour les habitants et visiteurs du hameau de B\_\_\_\_\_, et ce en l'absence de toute autorisation de construire. Dans cette mesure, il est manifeste qu'il a commis une faute justifiant le prononcé d'une amende administrative. Il doit pour le surplus être constaté que le montant de l'amende de CHF 1'200.-, non contesté, se situe dans la fourchette basse prévue par l'art. 137 LCI, compte tenu de la gravité des infractions reprochées et de la situation de la parcelle en zone agricole. Le recourant n'allègue enfin pas que le paiement de cette amende l'exposerait à une situation financière difficile ( ATA/886/2014 du 11 novembre 2014 ; ATA/455/2009 du 15 septembre 2009). L'amende administrative litigieuse apparaît ainsi adéquate et conforme au principe de proportionnalité. 57. Entièrement mal fondé, les recours sont rejetés. 58. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'600.- ; il est couvert par les avances de frais versées à la suite du dépôt du recours. 59. Vu l'issue du litige, 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.