

# **GE\_GERICHTE A/3137/2007 vom 11. Dezember 2007**

GE Cour de justice, 2007-12-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3137\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3137_2007)

FR: GE\_GERICHTE A/3137/2007 du 11 décembre 2007

IT: GE\_GERICHTE A/3137/2007 del 11 dicembre 2007

## **Regeste**

; CONSTRUCTION ET INSTALLATION ; AUTORISATION PRÉALABLE ;  
CONTRÔLE DES TRAVAUX ; RÉNOVATION D'IMMEUBLE ; SUSPENSION DES  
TRAVAUX ; COMPORTEMENT ; AMENDE ; SANCTION ADMINISTRATIVE |  
Amende administrative de CHF 10'000.- infligée à un architecte pour ne pas avoir suspendu  
les travaux de rénovation alors que le département des constructions et des technologies de  
l'information le lui avait ordonné. L'amende a été confirmée par le Tribunal administratif,  
ce d'autant plus que le recourant est récidiviste. | LCI.137.all

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Monsieur A\_\_\_\_\_ (ci-après : le propriétaire ou le recourant) est propriétaire de la parcelle  
n o \_\_\_\_\_, feuille n o \_\_\_\_\_ de la commune de Genève-Plainpalais, à l'adresse Y\_\_\_\_\_.  
Un immeuble d'habitation est édifié sur ladite parcelle.

### **E. 2**

Lors d'un contrôle effectué sur place le 6 juin 2006, un inspecteur de la police des  
constructions du département des constructions et des technologies de l'information  
(ci-après : le département) a constaté, puis consigné dans un rapport daté du même jour, que  
les travaux suivants avaient été entrepris sans autorisations dans l'appartement n o \_\_\_\_\_  
de trois pièces situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble susmentionné : démolitions de cloisons et  
de menuiseries intérieures, de plafonds, du sol du local sanitaire, de revêtements de parois  
en céramique, d'installations sanitaires, électriques, d'aménagements de cuisine ; installation  
d'un tableau de chantier ; travaux de plâtrerie, cloisons en carreaux de plâtre, réparations de  
plafonds, dressages d'enduit sur parois.

### **E. 3**

Par courrier du 12 juin 2007, adressé à M. A\_\_\_\_\_, le département a signifié que les  
travaux entrepris étaient susceptibles d'être assujettis à la loi sur les démolitions,  
transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR - L 5 20).  
En conséquence, il ordonnait l'arrêt immédiat des travaux, et ce, jusqu'à régularisation de la  
situation. Le département impartissait en outre au propriétaire un délai de quinze jours pour  
que celui-ci lui fasse part de ses observations, accompagnées de tous documents utiles  
relatifs, d'une part, à la nature et au coût de l'ensemble des travaux réalisés, ainsi qu'à la date  
à laquelle ils avaient été entrepris, et, d'autre part, relatifs au loyer avant travaux. Toute  
décision, sanction ou mesure du département à cet égard était réservée.

### **E. 4**

M. A\_\_\_\_\_ n'a pas donné suite à l'injonction du département. La décision précitée n'a, par ailleurs, fait l'objet d'aucun recours.

#### **E. 5**

Lors d'un nouveau contrôle sur place, le 10 juillet 2007, le département a constaté que les travaux susmentionnés se poursuivaient.

#### **E. 6**

Par décision du 19 juillet 2007, le département a infligé au propriétaire une amende administrative de CHF 10'000.-, pour ne pas avoir observé la décision du 12 juin 2007 portant sur l'arrêt immédiat des travaux. Le montant de l'amende avait été fixé en tenant compte, notamment, du "mépris affiché" dont faisait preuve M. A\_\_\_\_\_ à l'égard des décisions du département, ainsi qu'à la législation applicable, laquelle, en sa qualité de mandataire professionnellement qualifié, lui était parfaitement connue. Toute décision, sanction ou mesure du département à cet égard était également réservée à ce stade.

#### **E. 7**

Par acte du 17 août 2007, M. A\_\_\_\_\_ a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée, dont il conclut à l'annulation. Il avait entrepris des travaux d'entretien courants, lesquels n'étaient pas soumis à autorisation. Le département avait méconnu le principe d'égalité de traitement. Se prévalant d'un cas similaire, dont le coût des travaux était équivalent à ceux entrepris dans l'appartement litigieux, M. A\_\_\_\_\_ relevait que le département avait alors admis le caractère courant des travaux d'entretien. Il a en outre reproché au département de pratiquer à son égard une politique "à la tête du client", lui imposant des contraintes supérieures à celles qui prévalaient pour les autres propriétaires immobiliers.

#### **E. 8**

Dans ses observations du 26 septembre 2007, le département conclut au rejet du recours. La décision du 12 juin 2007, ordonnant l'arrêt immédiat des travaux dans les locaux susmentionnés, était en force. M. A\_\_\_\_\_ ne s'était pas conformé à ladite décision, partant, l'amende était fondée dans son principe. Eu égard à la gravité subjective et objective de l'infraction, à sa qualité de mandataire professionnellement qualifié et au fait que l'intéressé cumulait les amendes administratives en la matière, le montant de l'amende, soit CHF 10'000.-, n'était pas arbitraire. S'agissant de l'inégalité de traitement dont se prévalait M. A\_\_\_\_\_, ce dernier perdait de vue que l'amende lui avait été infligée en raison de son insoumission à un ordre d'arrêt de chantier en force, destiné à déterminer si lesdits travaux étaient ou non assujettis à la LDTR.

#### **E. 9**

En l'espèce, le recourant s'est vu infliger, depuis 1998, de nombreuses amendes administratives, dont onze ont été confirmées par le tribunal de céans. Force est de constater que celui-ci fait preuve d'un manque total de déférence à l'égard des décisions de l'autorité intimée. La faute de M. A\_\_\_\_\_ est manifeste, c'est en effet volontairement qu'il n'a pas tenu compte de l'ordre de suspension délivré par le département. Il apparaît ainsi que les travaux se sont poursuivis délibérément dans le but de les effectuer sans demande d'autorisation préalable, dans le cas où cela aurait été nécessaire. Pour le surplus, il convient de relever que le recourant exerce la profession d'architecte, partant, il a la qualité de mandataire professionnellement qualifié. Il est par conséquent attendu de ce dernier qu'il

fasse preuve d'une attention particulière lorsqu'il projette d'entreprendre des travaux, quels qu'ils soient. Compte tenu de ce qui précède, le montant de l'amende, soit CHF 10'000.-, n'est pas critiquable et doit être confirmé, ce d'autant que le recourant n'allègue pas que le paiement de cette somme l'exposerait à une situation financière difficile. L'autorité intimée n'a par conséquent pas excédé son pouvoir d'appréciation et a respecté le principe de proportionnalité.

#### **E. 10**

L'argument du recourant selon lequel le département aurait qualifié d'entretien courant des travaux effectués dans un autre appartement ne peut pas être suivi. La décision du 19 juillet 2007 ne porte que sur l'amende infligée à M. A\_\_\_\_\_, pour ne pas avoir respecté une décision d'arrêt de chantier en force. Cet ordre ne visait ainsi pas à déterminer si lesdits travaux étaient ou non soumis à la LDTR. Il convenait au recourant d'alléguer ce grief d'inégalité de traitement antérieurement soit, au cours d'un recours contre la décision du 12 juin 2007. Ce dernier avait laissé passer le délai de trente jours prévu à cet effet, de sorte que cette décision est entrée en force de chose décidée. Par conséquent, ce grief ne saurait être retenu.

#### **E. 11**

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant qui succombe (art. 87 LPA). En raison des manquements répétés aux devoirs de la profession exercée par M. A\_\_\_\_\_, une copie du présent arrêt sera transmise à la Chambre des architectes et des ingénieurs.

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