

GE_GERICHTE A/3243/2022 vom 13. Juni 2023

GE Cour de justice, 2023-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3243_2022

FR: GE_GERICHTE A/3243/2022 du 13 juin 2023

IT: GE_GERICHTE A/3243/2022 del 13 giugno 2023

Erwägungen

E. 3

Le recourant se plaint d'une violation de l'art. 139 LCI. L'arrêté ne serait pas motivé et sa demande n'aurait pas été instruite. Le principe de proportionnalité aurait enfin été violé.!

E. 3.1

L'art. 139 LCI prévoit que lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme à l'autorisation donnée ou si, entreprise sans autorisation, elle n'est pas conforme aux prescriptions légales, le Conseil d'État peut la laisser subsister, à titre précaire, si elle ne nuit pas à la sécurité, à la salubrité ou à l'esthétique, moyennant le paiement, en plus de l'amende, d'une redevance annuelle dont il fixe le montant et la durée selon la gravité de l'infraction (al. 1). Cette redevance doit être au moins égale au bénéfice annuel résultant de l'infraction et sa durée ne peut être supérieure à 30 ans. En cas de vente, le nouveau propriétaire est tenu au paiement de cette redevance (al. 2). En cas de retard dans le paiement, la redevance est productive d'intérêts au taux de 5% l'an dès son exigibilité (al. 3).!

E. 3.2

Le Tribunal fédéral a observé en 1981 déjà, sous l'empire de l'ancien art. 298 LCI (devenu depuis l'art. 139 LCI), que lorsque l'autorité octroie une autorisation de maintien à titre précaire en zone agricole, sa décision a pratiquement pour effet d'accorder une dérogation hors de la zone à bâtir selon les art. 24 s. LAT (ATF 107 Ib 170 consid. 2b). Cette jurisprudence a été confirmée sous l'empire de la LCI de 1988 : à l'égard des art. 24 s. LAT, l'art. 139 al. 1 LCI n'a pas de portée propre (arrêts du Tribunal fédéral 1A.180/2002 du 19 novembre 2002 consid. 2.1 ; 1A.75/1991 du 13 février 1992, consid. 1b ; ATA/510/2013 du 27 août 2013 ; ATA/52/2005 du 1 er février 2005).!

E. 3.3

Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de 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 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/219/2020 du 25 février 2020 consid. 6d et la référence citée).!

E. 3.4

Dans un cas d'octroi d'autorisation à titre précaire dans le canton de Vaud, le Tribunal fédéral a admis en 2002 le recours de l'office fédéral du développement territorial (ARE), considérant, au sujet de la proportionnalité, que l'ordre de démolir une construction édiflée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'était en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonçait toutefois à une telle mesure si les dérogations à la règle étaient mineures, si l'intérêt public lésé n'était pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y avait des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit. Celui qui plaçait l'autorité devant un fait accompli devait cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlaient pour lui (1A.180/2002 précité consid. 3.1).!

E. 3.5

En l'espèce, le recourant affirme dans son recours que sa parcelle et les parcelles voisines se trouvent en bordure d'autoroute, entre plusieurs zones agricoles, « sans être qualifiées en tant que telles ». En réalité, il ressort du SITG que la parcelle du recourant, comme toutes les parcelles voisines, est située en zone agricole. Cela étant, le recourant ne conteste pas que les constructions qu'il y a édifiées sans autorisation ne sont pas autorisables, même à titre dérogatoire, sous l'angle des art. 24 s. LAT, ce qui a au demeurant été constaté de manière définitive en 2013 par la chambre de céans puis par le Tribunal fédéral, et il admet que sa demande ne vise pas à une révision de la décision de 2009 et des arrêts qui l'ont confirmée. Dans cette mesure, la connaissance de la part de l'exploitation horticole ou arboricole dans le résultat d'exploitation de son activité est sans portée sur l'issue du litige, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner au recourant un délai pour compléter ces données chiffrées. Compte tenu que les constructions n'étaient pas autorisables en zone agricole, ce qui avait été constaté de manière définitive, le Conseil d'État ne pouvait autoriser le maintien à titre précaire sans violer les art. 24 s. LAT. Il ne disposait pas dans le cas d'espèce, contrairement à ce que semble considérer le recourant, d'un pouvoir discrétionnaire. C'est ainsi conformément au droit que le Conseil d'État a refusé le maintien à titre précaire. S'agissant de la proportionnalité, les infractions commises par le recourant n'étaient pas mineures. Celui-ci ne pouvait de bonne foi se croire en droit d'agir et les constructions ont définitivement été considérées comme non autorisables. Aucune mesure moins incisive, comme par exemple « un premier délai de cinq ans pour réorganiser son entreprise commerciale » auquel conclut à titre subsidiaire le recourant, n'est susceptible d'être conforme au droit fédéral, et notamment à la séparation stricte du bâti et du non bâti en zone agricole que les art. 24 s. LAT ont pour objectif de faire respecter. La décision de remise en état date du 16 juin 2009, soit bientôt 14 ans. Faire droit à la conclusion subsidiaire du recourant porterait à près de 20 ans la durée du non-respect de la décision initiale, ce qui serait choquant. La chambre de céans observe encore que la décision de 2009 entrée en force en 2013 contraint le recourant à renoncer à son logement – et aux bureaux qu'il indique avoir aménagés – ainsi qu'aux deux annexes construites sans droit, soit des inconvénients découlant du caractère illicite des constructions qu'il avait réalisées, auxquels il devait s'attendre et qui ne sauraient prévaloir sur l'intérêt public au respect des décisions de justice et de la séparation du bâti et du non bâti voulue par la LAT. Le Conseil d'État ne disposant d'aucune marge de manœuvre s'agissant d'appliquer l'art. 139 LCI à des constructions non autorisables en zone agricole, il ne pouvait être attendu de lui qu'il instruisse la demande plus qu'il ne l'a fait, soit en

donnant au recourant l'occasion de se déterminer le 29 avril 2022 et en publiant sa demande dans la FAO le 15 mai 2022. Le Conseil d'État n'avait en particulier pas à interpeller la commune, contrairement à ce que semble penser le recourant, la loi n'exigeant aucun préavis de celle-ci et un préavis favorable de la commune étant en toute hypothèse sans effet sur l'absence de portée de l'art. 139 LCI par rapport aux art. 24 ss LAT. Enfin, la décision est certes motivée de manière sibylline, par une référence à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_318/2013 précité. Cette motivation est toutefois suffisante, car il s'agit de l'arrêt par lequel le Tribunal fédéral a rejeté en 2013 tous les griefs du recourant concernant l'application de la LAT et retenu notamment que les constructions qu'il avait effectuées en zone agricole n'étaient pas autorisables. Or, cette circonstance scelle à elle seule le sort du recours, selon la jurisprudence constante susévoquée. La motivation de l'intimé n'a d'ailleurs pas échappé au recourant, puisqu'il critique le défaut d'instruction et de motivation de l'arrêté, ainsi que la violation du principe de la proportionnalité et se prévaut du principe de la bonne foi. Les griefs seront écartés.

E. 4

Dans un second grief, le recourant se plaint de la violation du principe de la bonne foi. Il se prévaut d'une situation acquise par l'écoulement du temps et l'inaction de l'autorité, à l'appui principalement de l'octroi d'un premier délai transitoire de cinq ans.![endif]>![if>

E. 4.1

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 ; 129 I 161 consid. 4). Il 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 137 II 182 consid. 3.6.2 ; 137 I 69 consid. 2.5.1). La protection de la bonne foi ne s'applique pas si l'intéressé connaissait l'inexactitude de l'indication ou aurait pu la connaître en consultant simplement les dispositions légales pertinentes (ATF 135 III 489 consid. 4.4 ; 134 I 199 consid. 1.3.1).![endif]>![if>

E. 4.2

En l'espèce, le recourant ne saurait se prévaloir d'aucune garantie, promesse ou indication que l'autorité aurait pu lui donner. Le département s'est montré constant dans sa volonté de faire respecter la LAT et d'obtenir la remise en état, depuis la décision de 2009 jusqu'à ses écritures au Tribunal fédéral en 2013. Il a par la suite expressément attiré l'attention du recourant en 2014 sur le fait que sa demande au Conseil d'État était sans effet sur l'entrée en force de la décision de remise en état. Le recourant ne peut dans ces conditions soutenir qu'il aurait pu croire de bonne foi, et en particulier inférer de son silence plusieurs années durant, que le département ne poursuivrait pas l'exécution de sa décision.![endif]>![if> Pour les mêmes motifs, le recourant ne pouvait inférer du temps mis par le Conseil d'État à traiter sa demande que le maintien à titre précaire lui était de fait octroyé. Le silence de l'intimé, s'il peut être regretté, pouvait d'autant moins être interprété par le recourant comme un assentiment tacite que ce dernier avait sciemment procédé à des constructions illicites sans requérir d'autorisation, que l'ordre de remise en état était devenu définitif

après qu'il eut épuisé toutes les voies de recours, et qu'il savait depuis 2013 au plus tard que les constructions ne pouvaient être autorisées sous l'angle de la LAT – une circonstance excluant, de jurisprudence constante, l'application de l'art. 139 LCI. Il est par ailleurs significatif que le recourant ne se soit pas plaint depuis 2014 d'un déni de justice ni n'ait simplement interpellé le Conseil d'État sur le sort de sa demande. Le grief sera écarté. Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

E. 5

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA) et 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.