

# GE\_GERICHTE A/3288/2024 vom 25. März 2025

GE Cour de justice, 2025-03-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3288\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3288_2024)

FR: GE\_GERICHTE A/3288/2024 du 25 mars 2025

IT: GE\_GERICHTE A/3288/2024 del 25 marzo 2025

## Regeste

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS;CONSTRUCTION ET INSTALLATION;PERMIS DE CONSTRUIRE;REMISE EN L'ÉTAT;ÉGALITÉ DE TRAITEMENT;POUVOIR D'APPRÉCIATION;MAINTIEN;PESÉE DES INTÉRÊTS;MOTIVATION;PROTECTION DE LA SITUATION ACQUISE | Rejet d'un recours contre un refus du maintien à titre précaire de treize places de stationnement et de pavés filtrants, en lisière de la forêt. Selon la jurisprudence, il n'y a pas de place pour le maintien à titre précaire d'objets construits en violation de la distance à la lisière de la forêt, celle-ci étant fixée par une disposition de droit cantonal qui n'est qu'une norme d'application du droit fédéral sur la protection de la zone de forêts. Examen de l'égalité de traitement et de l'intérêt de convenance personnelle avancés par les recourants. Examen de la motivation de la décision du Conseil d'État. | LCI.139; LFo.17; LForêts.11

## Erwägungen

### E. 2

Les recourants demande qu'un effet suspensif soit octroyé dans la procédure concernant le refus d'autorisation de construire et l'ordre de remise en état de leur parcelle. Or, ce litige a été définitivement tranché par le jugement du TAPI du 18 avril 2024, l'ordre du 20 octobre 2023 n'étant qu'une mesure d'exécution non sujette à recours. Ainsi, la demande d'effet suspensif, en plus d'être exorbitante au litige, est également sans objet.

### E. 3

Le litige porte sur le refus du Conseil d'État de laisser subsister à titre précaire les treize places de stationnements créées par les recourants par la pose de pavés filtrants sans autorisation de construire.

#### E. 3.1

Le Conseil d'État peut laisser subsister à titre précaire une construction ou une installation qui n'est pas conforme à l'autorisation donnée ou qui a été entreprise sans autorisation et qui n'est pas conforme aux prescriptions légales 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 (art. 139 al. 1 LCI - L 5 05).

#### E. 3.2

L'art. 139 LCI constitue une norme potestative. Même lorsque les conditions posées sont réalisées, l'autorité n'est donc pas tenue d'autoriser un maintien à titre précaire ; elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation. Elle doit simplement fonder sa décision sur des motifs

objectifs et respecter les principes constitutionnels, notamment - outre celui de l'interdiction de l'arbitraire - de proportionnalité et d'égalité de traitement (ATF 144 IV 332 consid. 3.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_410/2023 du 23 avril 2024 consid. 2.3). Le maintien à titre précaire d'une installation ou d'une construction non conforme constitue une autorisation exceptionnelle. L'autorité saisie d'une telle demande devra statuer selon sa libre appréciation. De telles autorisations, qui dérogent au régime généralement applicable, sont de nature discrétionnaire et les conditions légales qui leur sont applicables s'interprètent restrictivement ( ATA/510/2013 du 27 août 2013 consid. 2b ; ATA/52/2005 du 1<sup>er</sup> février 2005 consid. 4b ; ATA/292/2004 du 6 avril 2004 consid. 4 et les références citées).

### **E. 3.2.1**

Le Tribunal fédéral a déjà été amené à examiner le rapport entre l'art. 139 LCI et le droit fédéral, en matière de construction hors zone à bâtir. Dans ce cadre, une autorisation de maintien à titre précaire équivaut à une dérogation hors zone à bâtir, de sorte que l'art. 139 LCI n'a pas de portée propre par rapport à l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_410/2023 du 23 avril 2024 consid. 2.2 et les références citées).

### **E. 3.2.2**

S'agissant des constructions proches d'une zone de forêts, la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 - LFo - RS 921.0) prévoit 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. Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (art. 17 LFo). À Genève, la LForêts prévoit, sauf exceptions, l'interdiction de l'implantation d'une construction ou d'une installation à moins de 20 m de la lisière de la forêt (art. 11 LForêts). La chambre de céans a déjà considéré que le raisonnement tenu sur la relation entre l'art. 24 LAT et l'art. 139 LCI pouvait être repris s'agissant des constructions proches de la lisière de la forêt. Les principes régissant la distance étant fixés par le droit fédéral et la disposition de droit cantonal n'étant qu'une norme d'application, il n'y avait pas de place pour le maintien à titre précaire d'objets construits en violation de cette distance à la lisière de la forêt ( ATA/52/2005 du 1<sup>er</sup> février 2005 consid. 7).

### **E. 3.3**

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'aménagement consistant à recouvrir de pavés filtrants une surface correspondant à treize places de stationnements en bordure de forêt a été refusé au motif de sa proximité avec la lisière, par décision du département du 12 octobre 2023, en conformité avec les préavis défavorables de l'OCAN et du SMS. Cette décision a été confirmée par le jugement du TAPI du 18 avril 2024, étant précisé que le recours formé devant cette juridiction ne portait pas sur la constatation par le département qu'aucun des motifs de dérogation à l'interdiction de construction si près de la forêt n'était rempli. Compte tenu du fait que les constructions sont illégales car situées dans la zone protégée par la LFo et la LForêts, le Conseil d'État ne pouvait en autoriser le maintien à titre précaire sans violer ces prescriptions légales et ne disposait ainsi pas d'un pouvoir discrétionnaire. Il n'y a donc pas lieu de discuter du principe de proportionnalité vu cette appréciation. Il en va de même des arguments développés au sujet de l'égalité de traitement,

les recourants n'ayant à cet égard nullement démontré que des constructions dont le caractère illicite aurait été constaté, et dont la démolition aurait été ordonnée, auraient ensuite été tolérées, le fait que des autorisations de construire des places de parc dans le voisinage aient éventuellement été délivrées, après examen des caractéristiques de chaque cas d'espèce, ne pouvant être assimilé à une telle situation. Il faut encore ajouter que les recourants font grand cas de l'absence de verticalité des aménagements, ce qui réduirait à leurs yeux leur effet négatif sur la zone de forêts et sur la vue depuis la route ou depuis les parcelles voisines, de la nécessité alléguée pour la société E\_\_\_\_\_ SA de disposer de ces places de stationnement et du préavis favorable de l'OCT. En cela, ils omettent toutefois de tenir compte du fait qu'il s'agit d'un parking prévu pour treize véhicules et non d'un emplacement appelé à rester vide en permanence ; la personne morale qui aurait l'usage de ces places de stationnement a par ailleurs son siège au centre de Genève, ce qui occasionne de nombreux déplacements de véhicules, occasionnant un surcroît de trafic s'ajoutant à la présence visuelle de ceux-ci, sur une parcelle à proximité immédiate de la forêt. Ladite parcelle est par ailleurs située en cinquième zone de construction, soit une zone résidentielle destinée aux villas, dans laquelle l'ayant droit ou le locataire peut, à condition que la villa constitue sa résidence principale, utiliser une partie de celle-ci aux fins d'y exercer des activités professionnelles uniquement pour autant qu'elles n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage (art. 19 al. 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 - LaLAT - L 1 30). C'est en vain également que les recourants allèguent que les pavés filtrants ne rendraient pas la zone imperméable et seraient quasi invisibles, ce qui ne s'opposerait ni à la protection de la lisière de la forêt ni à la sauvegarde d'une surface de pleine terre. En effet, la surface en pleine terre qui doit être préservée en application de l'art. 59 al. 3bis LCI est définie expressément comme dénuée de toute construction en surface ou en sous-sol et non revêtue. Quant à la lisière de la forêt, il a déjà été décidé, et les recourants ne l'ont pas remis en question, qu'aucun des motifs de dérogation prévu par la LForêts en application des principes de la LFo n'était envisageable ici. Quant à l'absence de motivation alléguée, il faut encore retenir que le Conseil d'État a également retenu le caractère inesthétique de la construction, en raison de son emplacement et de sa dimension qui nuisait au contexte paysager environnant. C'est donc conformément au droit que le Conseil d'État a refusé le maintien à titre précaire des treize places de stationnement, retenant que l'intérêt public à la sauvegarde d'une surface de pleine terre ainsi qu'à la protection de la lisière forestière devait l'emporter sur les motifs, relevant uniquement de la convenance personnelle, consistant à mettre à disposition d'une société, dont le recourant est certes administrateur mais dont le siège n'est pas sur place, un parking de treize places de stationnement. En conséquence, le recours doit être rejeté.

#### **E. 3.4**

Il convient encore de préciser que les propositions de remodeler le projet afin de respecter notamment l'exigence de surfaces en pleine terre ou celle de joindre à l'octroi du maintien à titre précaire des conditions liantes ne peuvent être examinées par la chambre de céans, étant exorbitantes au litige. En effet, le litige ne porte que sur l'arrêté refusant le maintien à titre précaire des aménagements construits illégalement par les recourants et non sur d'autres projets qui pourraient être envisagés par ailleurs et qu'il appartiendrait aux recourants de soumettre au département pour autorisation.

#### **E. 3.5**

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 800.- sera mis à la charge solidaire des  
recourants qui succombent (art. 87 al. 1 LPA), et il ne sera pas alloué d'indemnité de  
procédure (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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