

GE_GERICHTE A/3894/2013 vom 15. März 2016

GE Cour de justice, 2016-03-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3894_2013

FR: GE_GERICHTE A/3894/2013 du 15 mars 2016

IT: GE_GERICHTE A/3894/2013 del 15 marzo 2016

Regeste

AUTORISATION DÉROGATOIRE(PERMIS DE CONSTRUIRE) ; ZONE AGRICOLE ; AMÉNAGEMENT DES ABORDS ; PRINCIPE DE LA BONNE FOI | Confirmation du refus d'autoriser la transformation d'une villa sise en zone agricole en vue de l'agrandissement de la villa et de son affectation partielle à un cabinet médical. Restriction des conditions d'agrandissement d'un bâtiment à l'extérieur du volume bâti existant, par le nouvel art. 24c al. 4 LAT expressément rappelé à l'art. 42 al. 3 let. b OAT. Le projet, qui comporte des modifications significatives à l'extérieur du bâtiment, n'est ni nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ni à un assainissement énergétique ni ne vise une meilleure intégration dans le paysage, de sorte que l'exigence prévue à l'art. 24c al. 4 LAT n'est pas remplie. Pas de violation du principe de la bonne foi en raison notamment du changement législatif intervenu entre le dépôt de la demande d'autorisation de construire et le refus de l'autorisation de construire dérogatoire. | LAT.24c ; OAT.42 ; OAT.52 ; LaLAT.27c

Erwägungen

E. 2

) serait indispensable pour la réfection du toit, ni n'en apportent la preuve. Ils se contentent d'indiquer que la création de mansardes est « fortement conseillée » par leur architecte, en ajoutant que, selon plusieurs architectes consultés, les velux installés sur un pan de toiture faiblement incliné se dégraderaient plus rapidement que sur un pan de toiture plus incliné. Le projet litigieux ne vise pas non plus un assainissement énergétique, ni n'est nécessaire à cet effet, et n'a pas pour but une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage, au contraire. Dans ces conditions, l'argument des recourants relatif à la nécessité de continuer à pouvoir percevoir des revenus au-delà de la retraite, bien que compréhensible, n'est pas déterminant, à l'instar d'une hypothétique destination du premier étage à la location ou à toute autre activité conforme à l'affectation future de la zone Bernex-Est. d. Au vu de ce qui précède, le DALE n'a pas violé le droit ni abusé ou excédé de son pouvoir d'appréciation en considérant le projet litigieux comme non conforme aux art. 24c LAT et 42 OAT. La transformation du bâtiment existant doit en conséquence être refusée. Le jugement du TAPI et la décision du département sont ainsi confirmés et le recours rejeté sur ce point. 7) a. Découlant directement de l'art. 9 Cst et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, 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. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que a) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes

déterminées et sans réserve, b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et c) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour d) prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, et e) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée. Enfin, f) l'intérêt à une application stricte du droit objectif ne doit pas l'emporter sur l'intérêt découlant de la protection de la bonne foi (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193 ; ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_151/2012 du 5 juillet 2012 consid. 4.2.1 ; 2C_1023/2011 du 10 mai 2012 consid. 5 ; ATA/750/2014 du 23 septembre 2014). b. En l'espèce, entre les différents préavis et entretiens avec le DALE (février 2011 - été 2012) et le moment où le département a statué, soit en octobre 2013, la teneur des art. 24c LAT et 42 OAT a changé le 1^{er} novembre 2012. Ce changement législatif a, comme exposé ci-dessus, conduit à un durcissement des conditions de l'octroi de la dérogation pour les agrandissements à l'extérieur du volume bâti existant. La cinquième condition susmentionnée relative à l'absence de changement législatif n'est ainsi pas remplie. En outre, il existe un intérêt public particulièrement important à l'application du droit, qui découle des principes et buts de la LAT. Il s'agit du principe fondamental en matière d'aménagement du territoire visant la séparation des zones constructibles et des zones inconstructibles (art. 1 al. 1 LAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 3.2 ; ATA/317/2015 du 31 mars 2015 ; Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/ Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, ad Remarques préliminaires relatives aux articles 24 à 24d et 37a n. 12 ss, 15 et 22). Contrairement aux zones à bâtir, la zone agricole est une zone inconstructible par principe (art. 16 al. 1 LAT ; Alexander RUCH in Heinz AEMISEGGER/Alfred KUTTLER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, op. cit., ad art. 16 n. 11s). Par ailleurs, contrairement aux allégations des recourants, le département, bien qu'il ait rendu un rapport d'entrée favorable le 17 février 2011, ne s'est pas prononcé favorablement au projet durant la procédure. Au contraire, il a, à plusieurs reprises, rappelé aux recourants qu'un projet modifié, revu à la baisse, permettrait vraisemblablement de répondre aux dispositions légales en la matière, propos auxquels les recourants n'ont pas réagi. c. Par conséquent, les recourants ne peuvent pas se prévaloir du principe de la bonne foi pour prétendre à l'octroi de l'autorisation de construire dérogatoire fondée sur les dispositions précitées, et ce indépendamment de leur collaboration à l'établissement des faits et de leur volonté de respecter le cadre légal. Le recours est donc rejeté sur ce point également, et le jugement du TAPI confirmé. 8) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, (art. 87 al. 1 LPA). Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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