

GE_GERICHTE A/3916/2024 vom 6. Juni 2025

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3916_2024

FR: GE_GERICHTE A/3916/2024 du 6 juin 2025

IT: GE_GERICHTE A/3916/2024 del 6 giugno 2025

Regeste

REMISE EN L'ÉTAT;ZONE AGRICOLE;PRESCRIPTION | LCI.129

Erwägungen

E. 2

(ATF 1C_482/2017 précité), un paddock et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C_589/2017 du 16 novembre 2018). De manière générale dans l'examen de la proportionnalité, les intérêts des propriétaires sont, à juste titre, mis en retrait par rapport à l'importance de préserver la zone agricole d'installations qui n'y ont pas leur place. Le Tribunal fédéral a déjà énoncé concernant le canton de Genève, que « s'agissant de constructions édifiées dans la zone agricole dans un canton déjà fortement urbanisé où les problèmes relatifs à l'aménagement du territoire revêtent une importance particulière, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit l'emporte sur celui, privé, du recourant à l'exploitation de son entreprise sur le site litigieux » (arrêt du Tribunal fédéral 1C_446/2010 du 18 avril 2011, consid. 5.1.1 et les références citées ; ATA/68/2013 du 6 février 2013). 19. La chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : 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 (ATA/1370/2018 du 18 décembre 2018 consid. 10). Dans un autre arrêt, elle a également confirmé un ordre de démolition, en zone à bâtir, s'agissant de travaux dans une villa qui ne figuraient pas dans l'autorisation de construire délivrée par l'autorité et relevant que le fait qu'une remise en état entraînerait aujourd'hui des contraintes, notamment en termes financiers, n'était pas déterminant, cette situation étant uniquement due à l'attitude de la recourante, qui s'était affranchie de l'obligation de solliciter au préalable une autorisation de construire pour les installations litigieuses (ATA/213/2018 précité consid. 12). 20. 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). 21. Dans plusieurs jurisprudences récentes (JTAPI/44/2025 du 9 janvier 2025, JTAPI/194/ 2025 du 20 février 2025 et JTAPI/389/2025 du 10 avril 2025, tous trois actuellement contestés à la chambre administrative, et JTAPI/934/2024 du 19 septembre 2024, JTAPI/809/2024 du 22 août 2024 et JTAPI/650/2024 du 27 juin 2024, en force), 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 dont les jugements sont devenus définitifs, les objets en cause existaient depuis plus de 30 ans. 22. Cependant, dans son arrêt du 18 mars 2025 (ATA/278/2025 considérant 6.4), la chambre administrative a réaffirmé que la prescription trentenaire n'est actuellement pas applicable aux constructions incompatibles avec la zone agricole (arrêt du Tribunal fédéral 1C_182/2023 du 16 août 2024 consid. 3), et l'adoption d'une modification de la LAT non encore entrée en vigueur n'y change rien, la présente espèce devant être jugée à l'aune du droit en vigueur, comme la chambre de céans a continué à le faire pour des litiges récents portant sur des remises en état (ATA/160/2025 du 11 février 2025 ; ATA/258/2024 du 27 février 2024). Elle a ainsi confirmé la suppression d'un portail, d'une clôture périphérique, d'un jour supplémentaire en toiture, d'un escalier extérieur ainsi que la remise en état des aménagements extérieurs selon les autorisations en force ainsi que du terrain naturel. 23. En l'espèce, l'ordre de remise en état a été adressé aux recourants, qui sont propriétaires des parcelles concernées, et donc, à tout le moins, perturbateurs par situation. Le département était ainsi fondé à s'adresser à eux en vue de solliciter la remise en état des objets litigieux, ce qu'ils ne contestent pas. En outre, les objets en cause n'ont manifestement jamais été autorisés, ce que les recourants ne contestent pas non plus. La question de la prescription trentenaire ne se pose pas en l'espèce. En effet, une telle prescription ne s'applique actuellement pas, à teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral, hors de la zone à bâtir. Or, les parcelles en cause se situent en zone agricole. La future réintroduction de cette prescription trentenaire désormais validée par les deux chambres de l'Assemblée fédérale et contre laquelle aucun référendum n'a été déposé, n'y change rien du strict point de vue de la légalité. Par ailleurs, le Tribunal fédéral a, comme rappelé ci-avant, déjà exclu une éventuelle application anticipée du futur art. 25 al. 5 LAT et a jugé un tel grief irrecevable. 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, au vu de l'importance de l'emprise au sol des aménagements et constructions visés par l'ordre de remise en état et de la jurisprudence très récente de la chambre administrative, on ne conçoit pas quelle autre mesure moins incisive que la remise en état ordonnée aurait pu être adoptée pour rétablir une situation conforme au droit. L'ordre de remise en état querellé apparaît ainsi proportionné et propre à atteindre le but visé, soit notamment obtenir le respect de la séparation du bâti et du non-bâti en zone agricole. Aucune mesure moins incisive ne permettrait de préserver le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, étant encore rappelé que la jurisprudence accorde une protection stricte de la zone agricole. 24. Mal fondé, le recours sera rejeté. 25. 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), les recourants, qui succombent, pris conjointement et solidairement, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. 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.