

## **GE\_GERICHTE A/4645/2008 vom 31. März 2009**

GE Cour de justice, 2009-03-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_4645\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4645_2008)

FR: GE\_GERICHTE A/4645/2008 du 31 mars 2009

IT: GE\_GERICHTE A/4645/2008 del 31 marzo 2009

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Depuis février 2008, des nouveaux locataires, Madame et Monsieur X\_\_\_\_\_, ont installé sur cette parcelle un mobile home, le précédent locataire s'étant engagé à débarrasser le matériel forain à fin juin/début juillet 2008.

#### **E. 3**

Lors d'un constat effectué le 4 juin 2008 par un inspecteur de la police des constructions du département des constructions et des technologies de l'information (ci-après : DCTI), il est apparu qu'une partie du matériel forain avait été enlevée, que deux caravanes blanches avaient été installées, qu'un chalet en bois était toujours sur place et qu'un autre chalet avait été érigé.

#### **E. 4**

Par lettre du 6 juin 2008, M. X\_\_\_\_\_ a écrit à l'inspecteur en question pour lui indiquer que le mobile home qu'il avait entreposé sur ce terrain ne pouvait être assimilé à une construction. Il s'agissait d'une caravane sur roues qui pouvait être déplacée de sorte qu'elle devait être considérée comme une installation provisoire. Elle était calée avec des poutres en bois, ne faisait l'objet d'aucun raccordement fixe et aucun dégât n'était occasionné au terrain. M. X\_\_\_\_\_ ajoutait que ce mobile home était "stocké", sa femme et lui habitant la maison qui se trouvait sur le terrain et qu'ils avaient louée après avoir effectué un rafraîchissement intérieur. Le précédent locataire devait débarrasser tout le matériel forain d'ici fin 2008. Concernant le mobile home, M. X\_\_\_\_\_ demandait que la loi soit appliquée de la même manière à tout le monde. Il se prévalait du fait que plusieurs mobile homes se trouvaient sur des terrains voisins et qu'à Céligny en particulier, un terrain situé en zone agricole comportant des constructions non autorisées avait pu être utilisé par ses propriétaires pour y demeurer, notamment dans une caravane fixe et raccordée au système d'écoulement de la commune. Il se prévalait du principe d'égalité de traitement et demeurait dans l'attente des explications du DCTI.

#### **E. 5**

Par courrier du 12 juin 2008, ce dernier a imparti à M. J\_\_\_\_\_ un délai au 15 juillet 2008 pour évacuer toutes les installations précitées de même que le mobile home en bois, de la parcelle dont il était propriétaire car c'était à lui qu'il appartenait de régulariser la situation.

#### **E. 6**

Par décision du 21 novembre 2008, expédiée à M. X\_\_\_\_\_, le DCTI a pris acte du courrier du 6 juin 2008 de celui-ci. Le mobile home utilisé comme habitation ne pouvait être maintenu. Un délai de nonante jours dès la notification de cette décision était imparti à l'intéressé pour évacuer l'installation litigieuse. Quant au matériel forain, le DCTI prenait

acte du fait qu'il serait enlevé d'ici fin décembre 2008 par l'ancien locataire. Cet ordre d'évacuation pouvait faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif dans les trente jours.

#### **E. 7**

Par acte posté le 16 décembre 2008, M. X\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision auprès du tribunal de céans en se référant aux éléments qu'il avait invoqués dans son courrier du 6 juin 2008 et qui lui semblaient suffisants "pour obtenir une autorisation provisoire, comme celle donnée à M. B\_\_\_\_\_ à Céligny". Son épouse était la cousine de M. B\_\_\_\_\_. Elle possédait un emplacement au Molard, trop petit pour accueillir ses enfants, raison pour laquelle ils avaient opté pour la location de ce terrain à Collex. Il se disait prêt à respecter le même accord que celui passé avec M. B\_\_\_\_\_, la loi devant être la même pour tout le monde.

#### **E. 8**

Le 30 janvier 2009, le DCTI a conclu au rejet du recours. Le mobile home devait être considéré comme une installation mobilière soumise à autorisation en application des articles 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) et 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI - L 5 05 01). Seules pouvaient être autorisées en zone agricole les constructions et installations destinées à une activité agricole ou horticole et aux personnes l'exerçant à titre principal, ce qui n'était pas le cas en l'espèce, les époux X\_\_\_\_\_ n'étant pas agriculteurs d'une part, et le mobile home n'étant pas destiné à une activité agricole d'autre part. Aucune autorisation ordinaire ne pouvait être délivrée. Enfin, une autorisation par voie dérogatoire n'était pas davantage possible. Seule l'évacuation du mobile home constituait une mesure nécessaire et adéquate pour que la situation soit conforme au droit. Quant à la situation de M. B\_\_\_\_\_, elle résultait de l'arrêt rendu le 28 mars 2003 par le Tribunal fédéral, mais l'intéressé était au bénéfice d'une tolérance provisoire qui ne pouvait "être comprise comme une autorisation pour tout membre de la communauté des gens du voyage de s'installer où bon lui semble sur le territoire du canton". De plus, et selon le recourant lui-même, le mobile home se trouvant sur la parcelle en cause n'était pas utilisé à des fins d'habitation. Enfin, le DCTI contestait avoir autorisé ou toléré l'installation de mobile homes en zone agricole. Le grief tiré de la violation du principe d'égalité de traitement devait être écarté et le recours rejeté.

#### **E. 9**

Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 la 216 consid. 4b p. 218). L'autorité doit renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est 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 a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255 ; Arrêt du Tribunal fédéral 1C\_117/2008 du 12 août 2008 et les références citées). Les constructions réalisées hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone violent

fondamentalement le droit fédéral de l'aménagement du territoire et doivent être démolies (P. ZEN-RUFFINEN/C. GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction et expropriation, Berne 2001, p. 426 ss). La séparation entre zone à bâtir et zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte (ATF 111 Ib 213 consid. 6b p. 225).

#### **E. 10**

En l'espèce, l'intérêt public à prendre en compte est principalement celui lié au respect de la législation relative à l'aménagement du territoire. Le Tribunal fédéral a déjà souligné l'importance du maintien de la zone agricole dans le canton de Genève, « 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 ». Les règles relatives à la délimitation de la zone à bâtir, respectivement à la prohibition de construire hors des zones à bâtir, répondent à une préoccupation centrale de l'aménagement du territoire ; l'intérêt public sur lequel elles sont fondées ne peut qu'être qualifié d'important (Arrêt du Tribunal fédéral 1A.251/2005 du 25 octobre 2005 consid. 4.2 ; ATA/43/2008 du 5 février 2008 et les références citées). Or, l'intérêt privé du recourant relève essentiellement de la convenance personnelle.

#### **E. 11**

Le principe de l'égalité de traitement déduit de l'article 8 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) n'est violé que si des situations essentiellement semblables sont traitées différemment ou si des situations présentant des différences essentielles sont traitées de manière identique (ATF 108 Ia 114 ). Selon la jurisprudence, un justiciable ne saurait en principe se prétendre victime d'une inégalité de traitement au sens de la disposition précitée lorsque la loi est correctement appliquée à son cas alors même que dans d'autres cas, elle aurait reçu une fausse application ou n'aurait pas été appliquée du tout (ATF 115 Ia 93 ; 113 Ib 313 ; ATA/700/2005 du 25 octobre 2005 ; ATA/832/2004 du 26 octobre 2004). Cependant, cela présuppose de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question et de les faire appliquer par les services qui lui sont subordonnés (A. AUER, L'égalité dans les l'illégalité, ZBl 1978, pp. 280 et ss 290 et ss). En revanche, si l'autorité persiste à maintenir une pratique reconnue illégale ou s'il y a de sérieuses raisons de penser qu'elle va persister dans celles-ci, le citoyen peut demander que la faveur accordée illégalement à des tiers le soit aussi à lui-même, cette faveur prenant fin lorsque l'autorité modifie sa pratique illégale (ATF 123 II 248 consid. 3c pp. 253 et 254). Encore faut-il qu'il n'existe pas un intérêt public prépondérant au respect de la légalité qui consiste à donner la préférence à celle-ci au détriment de l'égalité de traitement (ATF 99 Ib 377 consid. 5 p. 383), ni d'ailleurs qu'aucun intérêt privé de tiers prépondérant ne s'y oppose (A. AUER, G. MALINVERNI, M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse vol. II Berne 2006, p. 503 n° 1072). Pour le surplus, le Tribunal fédéral a précisé qu'il est nécessaire que l'autorité n'ait pas respecté la loi, non pas dans un cas isolé ni même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante et que celle-là fasse savoir qu'à l'avenir également, elle ne respectera pas la loi. Si l'autorité cantonale ne précise pas ses intentions, il y a lieu d'admettre qu'elle suivra une pratique conforme à la loi (ATF 115 Ia 81 ; ATA/59/2004 du 20 janvier 2004 consid. 5). De plus, la situation de M. B \_\_\_\_\_ dont le recourant se prévaut, est différente

puisque il résulte de l'arrêt rendu le 28 mars 2003 par le Tribunal fédéral que cette situation n'est pas destinée à être définitive, bien au contraire.

#### **E. 12**

En l'espèce, le maintien de ce mobile home sur ce terrain en zone agricole est clairement contraire à la loi pour les raisons sus-exposées. De plus, et sous réserve du cas isolé de M. B\_\_\_\_\_, toléré pour des raisons bien précises résultant de l'arrêt du Tribunal fédéral, l'autorité n'a en aucun cas indiqué qu'à l'avenir, elle n'appliquerait pas la loi strictement comme elle l'a toujours fait jusqu'ici. En conséquence, le grief tiré de la violation du principe d'égalité de traitement sera écarté et le recours rejeté.

#### **E. 13**

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 LPA). \* \* \* \* \*

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