

GE_GERICHTE A/480/2020 vom 27. April 2021

GE Cour de justice, 2021-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_480_2020

FR: GE_GERICHTE A/480/2020 du 27 avril 2021

IT: GE_GERICHTE A/480/2020 del 27 aprile 2021

Regeste

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES
CONSTRUCTIONS;CONSTRUCTION ET INSTALLATION;TRAVAUX DE
CONSTRUCTION;ZONE AGRICOLE;TRAVAUX SOUMIS À
AUTORISATION;PERMIS DE CONSTRUIRE;CONFORMITÉ À LA
ZONE;EXCEPTION(DÉROGATION);REMISE EN

L'ÉTAT;PROPORTIONNALITÉ;AMENDE | Rejet d'un recours contre une décision de refus d'autorisation de construire, un ordre de remise en état et le prononcé d'une amende de CHF 8'000.- concernant une piscine, un pool-house construits sans autorisation en zone agricole et un jacuzzi sis en zone constructible. Examen des conditions de dérogation pour des constructions hors de la zone à bâtir non remplies en l'espèce. La piscine qui a été construite à l'emplacement d'une ancienne piscine plus petite de toutes parts, autorisée en 1979, ne respecte pas l'identité des objets au sens de l'art. 42 OAT. L'ordre de remise en état n'est pas contraire au principe de proportionnalité, les constructions ayant été érigées illégalement et ne peuvent être autorisées a posteriori en zone agricole. Le jacuzzi, sis en zone 4B ne bénéficie pas non plus d'une autorisation à ce jour. L'intérêt public à l'interdiction de construire en zone agricole prime l'intérêt du recourant, ce dernier ne pouvant pas, en raison de la démolition volontaire de la piscine, dont l'état de vétusté fait d'ailleurs débat, se prévaloir d'une garantie de la situation acquise. C'est donc à juste titre que le département a ordonné la remise en état par destruction et évacuation de la piscine et non une remise en état de la situation, telle qu'elle existait avant la démolition de l'ancienne piscine. Le montant de l'amende se situant dans la tranche inférieure de ceux pouvant être exigés, est confirmé. | LCI.137; LAT.16a; LAT.24; LAT.24a; LAT.24b; LAT.24c; LAT.24d; LaLAT.27C; OAT.42

Erwägungen

E. 2

, soit le double. Selon les plans produits, le volume de la nouvelle piscine englobe celui de l'ancienne. Toutefois, il n'est pas possible de retenir, comme le prétend le recourant, qu'il s'agirait de ce fait d'une simple rénovation ou reconstruction à l'identique de la piscine, quand bien même certaines parties de l'ancienne piscine auraient été conservées ou réutilisées pour la nouvelle construction. En effet, aucune des dimensions n'est identique entre les deux piscines et la première a dû être démolie pour pouvoir construire la seconde. C'est donc à juste titre que l'autorité intimée a refusé de délivrer l'autorisation de construire cette nouvelle piscine. 5) Le recourant fait grief au TAPI d'avoir confirmé l'ordre de remise en état qu'il considère comme contraire au principe de la proportionnalité. a. Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en

application de ces dispositions légales ou réglementaires, le département peut notamment en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI). b. De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur. Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux. L'autorité ne doit en outre pas avoir créé chez l'administré concerné, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi. Finalement, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit doit l'emporter sur l'intérêt privé de l'intéressé au maintien des installations litigieuses (ATA/349/2021 du 23 mars 2021 consid. 7 ; ATA/330/2021 du 16 mars 2021 consid. 3c et les références citées). c. Les critères de l'aptitude et de la subsidiarité sont particulièrement concernés lorsqu'un ordre de démolition pur et simple est envisagé. Ils impliquent en effet de déterminer si une - ou plusieurs - autre mesure administrative pourrait être préférée, le cas échéant en combinaison. La proportionnalité au sens étroit implique une pesée des intérêts. C'est à ce titre que l'autorité renonce à ordonner la remise en conformité 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 (...). Le postulat selon lequel le respect du principe de la proportionnalité s'impose même envers un administré de mauvaise foi est relativisé, voire annihilé, par l'idée que le constructeur qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que cette dernière se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 6.1 ; Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites », in Jean-Baptiste ZUFFEREY [éd.], Journées suisses du droit de la construction 2019, p. 218). Donner de l'importance aux frais dans la pesée des intérêts impliquerait de protéger davantage les graves violations et mènerait à une forte et inadmissible relativisation du droit de la construction. C'est pourquoi il n'est habituellement pas accordé de poids particulier à l'aspect financier de la remise en état (Vincent JOBIN, Construire sans autorisation - Analyse des arrêts du Tribunal fédéral de 2010 à 2016, VLP-ASPAN, Février 1/2018, p. 16 et les références citées). 6) En l'espèce, les constructions ont été érigées illégalement et ne peuvent être autorisées a posteriori, comme vu ci-dessus, s'agissant de celles construites en zone agricole. Quant au jacuzzi, construit en zone 4B, il ne bénéficie pas non plus d'une autorisation à ce jour. Les ordres de démolition et de remise en état doivent ainsi être confirmés sur le principe. Toutes les conditions à la remise en état sont remplies en l'espèce et s'agissant du cabanon et du jacuzzi, le recourant ne les conteste pas expressément dans son recours, s'étant engagé à réaliser la démolition de l'un et à demander une autorisation pour conserver le second. Reste à examiner la question de la proportionnalité de la décision concernant l'ordre de remise en état de la piscine. À cet égard, la préservation des zones non constructibles est considérée par la jurisprudence comme faisant partie des intérêts publics majeurs (arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 précité consid. 6.2 et les références citées). En outre, le Tribunal fédéral a déjà souligné qu'il était dans l'intérêt public d'appliquer les règles en vigueur dans un cas de démolition volontaire suivie d'une reconstruction, ce cas se distinguant clairement de celui d'une

transformation partielle ou d'une rénovation, où la protection de la situation acquise pouvait être déduite du droit constitutionnel (arrêt du Tribunal fédéral 1P.56/2006 du 22 février 2007, consid. 2.3). En l'espèce, la piscine et ses abords ont été construits en partie sur l'emplacement de la piscine autorisée en 1979. Il faut donc considérer, en application de la jurisprudence, que l'intérêt public à l'interdiction de construire en zone agricole prime l'intérêt du recourant, ce dernier ne pouvant pas, en raison de la démolition volontaire de la piscine, dont l'état de vétusté fait d'ailleurs débat, se prévaloir d'une garantie de la situation acquise. C'est donc à juste titre que le département a ordonné la remise en état par destruction et évacuation de la piscine et non une remise en état de la situation, telle qu'elle existait avant la démolition de l'ancienne piscine. En dernier lieu, s'agissant des coûts engendrés par les travaux, il faut relever que l'intéressé a continué le chantier après la première intervention de l'autorité, puisque notamment la piscine était utilisable, alors qu'un arrêt immédiat du chantier lui aurait certainement permis de réduire le dommage. Vu ce qui précède, le grief sera écarté. 7) Le recourant remet en cause le montant de l'amende qu'il juge disproportionné, n'en contestant en revanche pas le principe a. Aux termes de l'art. 137 LCI, est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, aux règlements et aux arrêtés édictés en vertu de ladite loi, ainsi qu'aux ordres donnés par le département dans les limites de ladite loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-ci (al. 1). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction. Les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal. S'agissant de la quotité de l'amende, la jurisprudence de la chambre de céans précise que le département jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour en fixer le montant. La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès. Sont pris en considération la nature, la gravité et la fréquence des infractions commises dans le respect du principe de la proportionnalité (ATA/1304/2020 du 15 décembre 2020 consid. 11a ; ATA/19/2018 du 9 janvier 2018 consid. 9d, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_80/2018 du 23 mai 2019). b. En l'espèce, le TAPI a observé que l'amende sanctionnait des travaux entrepris sans avoir préalablement requis et obtenu d'autorisation de construire et que le recourant avait poursuivi ses travaux malgré l'ordre d'arrêt du chantier. Le montant de l'amende est apte à atteindre le but d'intérêt public poursuivi quant au respect des règles établies en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Il est également nécessaire, car il n'y a pas de mesure moins incisive qui permettrait d'atteindre le même but, étant rappelé que le montant de CHF 8'000.- se situe dans la tranche inférieure de ceux pouvant être exigés. Ce montant, que la chambre de céans ne revoit que de manière restreinte, sera confirmé, en tant qu'il tient compte des circonstances du cas d'espèce et qu'il n'apparaît pas disproportionné eu égard au montant maximum qui aurait pu être prononcé. Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté. 8) Le recourant succombe intégralement. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à sa charge (art. 87 al. 1 LAP). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *