

GE_GERICHTE JTAPI/1004/2024 vom 9. Oktober 2024

GE Cour de justice, 2024-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1004_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/1004/2024 du 9 octobre 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/1004/2024 del 9 ottobre 2024

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05) (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 143 et 145 al. 1 LCI).

E. 2

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 60 et 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

E. 3

A teneur de son recours, le recourant sollicite implicitement à la tenue d'un transport sur place.

E. 4

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend, classiquement, le droit, pour l'intéressé, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de

- 9/15 - A/1349/2024 preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 149 I 91 consid. 3.2 ; 145 I 167 consid. 4.1). Ce droit ne s'étend toutefois qu'aux éléments pertinents pour décider de l'issue du litige et le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_159/2020 du 5 octobre 2020 consid. 2.2.1). Par ailleurs, ce droit ne confère pas le droit à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale imposant une telle mesure d'instruction, ce qui n'est pas le cas à Genève (ATF 120 Ib 224 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 2b).

E. 5

En l'occurrence, les pièces et écritures versées à la procédure et celles figurant au dossier de l'autorité intimée ainsi que les informations et les outils disponibles sur le SITG permettent

d'appréhender la situation de la parcelle et du secteur concerné. Ainsi, le tribunal considère, par le biais d'une appréciation anticipée des preuves, qu'il n'apparaît pas que la tenue d'un transport sur place serait susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires. Cet acte d'instruction, en soi non obligatoire, ne sera donc pas ordonné.

E. 6

Sur le fond, le recourant conteste la décision du département du _____ 2024 lui ordonnant de rétablir une situation conforme au droit, d'ici au 5 avril 2024, en procédant à : 1. la suppression et l'évacuation du portail, objet D ; 2. la suppression et l'évacuation de la clôture, objet E ; 3. la remise en état du terrain naturel après la/les réalisation(s) précitées.

E. 7

Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (art. 22 al. 3 LAT).

E. 8

À teneur de l'art. 1 al. 1 let. a LCI, nul ne peut élever sur le territoire cantonal une construction ou une installation sans y avoir été autorisé. Dans la liste exemplative des constructions et installations visées, la loi mentionne expressément le cas des poulaillers.

E. 9

Conformément à l'art. 129 let. e LCI, le DT peut notamment ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition. Ces mesures peuvent être prises lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas

- 10/15 - A/1349/2024 conforme aux prescriptions de la loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (art. 130 LCI). Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application de ces deux dispositions (art. 131 LCI).

E. 10

De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, il 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 ; les constructions illégales hors de la zone à bâtir ne bénéficient cependant pas de ce délai de péremption (ATF 147 II 309 consid. 5.7).

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. En particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées. 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 (cf. ATA/1599/2019 du 29 octobre 2019 consid. 8b ; ATA/213/2018 du 6 mars 2018 consid. 11 ; ATA/1411/2017 du 17 octobre 2017 consid. 4a et les références citées). Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel ; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (ATF 147 II 309 consid. 5.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non- bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé. S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole, ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêts du Tribunal fédéral 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.1 et les arrêts cités ; 1C_76/2019 du 28 février 2020 consid. 7.1 et les références citées). A cet égard, l'absence de vocation agricole et la proximité d'habitations ne sont pas déterminantes (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_164/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4.3 ; ATA/290/2016 du 5 avril 2016 consid. 7a ; ATA/1190/2015 du 3 novembre 2015 consid. 4b).

- 11/15 - A/1349/2024

E. 11

Dans son arrêt 1C_469/2019 du 28 avril 2021 publié (ATF 147 II 309), le Tribunal fédéral a précisé qu'à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après trente ans, s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (cf. consid. 4 et 5 ; cf. aussi not. arrêt 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.4). En particulier, s'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (cf. consid. 5.5 et 5.6 ; cf. aussi not. arrêt 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.4), étant rappelé qu'en principe, une nouvelle jurisprudence doit s'appliquer immédiatement et à toutes les affaires pendantes au moment où elle est adoptée ou futures (ATF 142 V 551 consid. 4.1 ; 135 II 78 consid. 3.2 ; 132 II 153 consid. 5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_197/2021 du

E. 12

L'art. 129 let. e LCI reconnaît une certaine marge d'appréciation à l'autorité dans le choix de la mesure adéquate pour rétablir une situation conforme au droit, dont elle doit faire usage dans le respect des principes de la proportionnalité, de l'égalité de traitement et de la bonne foi, et en tenant compte des divers intérêts publics et privés en présence (ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c et l'arrêt cité ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b et la référence citées). Elle peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, 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 (sachant que son intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit [arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2]), 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 (cf. ATF 132 II 21 consid. 6 ; ATF 123 II 248 consid. 3a/bb ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.1 ; ATA/1399/2019 du 17 septembre 2019 consid. 3c).

E. 13

Le Tribunal fédéral est particulièrement strict en zone agricole et a ainsi confirmé les ordres de démolition ou d'enlèvement des constructions ou installations suivantes érigées sans autorisation : une palissade en bois, un mobil home, un chalet, un sous-sol, des containers utilisés pour loger des employés d'une exploitation agricole, un appentis de 12,54 m² et un cabanon de jardin de 10,29 m² (arrêt du tribunal fédéral 1C_482/2017 du 26 février 2018), un paddock et un abri pour chevaux (arrêt du Tribunal fédéral 1C_589/2017 du 16 novembre 2018). D'Asn un arrêt plus récent, il a retenu qu'une clôture destinée à protéger les lieux des animaux sauvages ou d'intrus n'était pas conforme à la zone agricole, de sorte qu'elle devait être évacuée. La proportionnalité d'une telle mesure a en outre été confirmée (arrêt du Tribunal fédéral du 14 avril 2023, 1C 535/2021 consid. 2.4 et 3.2).

- 12/15 - A/1349/2024

E. 14

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. Concernant 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 » (arrêt du Tribunal fédéral 1C_446/2010 du

E. 18

En l'espèce, il n'est pas contesté que les constructions visées par la décision querellée ne sont pas autorisées, ni d'ailleurs autorisables, en zone agricole. L'ordre de remise en état est pour le surplus dirigé contre le propriétaire de la parcelle qui est le perturbateur. Le délai de péremption de trente ans ne s'applique pas en dehors de la zone à bâtir, étant précisé que le recourant ne prétend pas que les installations litigieuses auraient plus de trente ans. De plus, il existe un intérêt public certain, de rang constitutionnel, à la préservation de la zone agricole et de la séparation entre espace bâti et non-bâti. On ne voit enfin pas quelle mesure moins incisive permettrait de protéger les intérêts publics compromis, étant de plus rappelé que celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit qu'à éviter les inconvénients qui en découlent pour lui. En lien avec la protection de sa bonne foi, le recourant allègue que la commune et le garde-faune, employé de l'OCAN, lui auraient conseillé de poser une barrière électrifiée pour protéger sa parcelle des sangliers. Aucune violation de sa bonne foi n'est cependant à déplorer, les conditions rappelées ci-dessus, nécessaires et cumulatives pour admettre une violation de ce principe n'étant pas remplies. En particulier, il n'apparaît pas que le DT aurait créé d'une quelconque manière des

expectatives légitimes qu'il se justifierait de protéger sous l'angle de la bonne foi. Notamment, le recourant n'a jamais reçu la moindre assurance du département, seule autorité compétente en la matière, que l'installation d'un portail ou d'une clôture sur son terrain n'était pas soumise à autorisation ou serait autorisée en cas de demande. En relation avec le principe de la proportionnalité, le recourant invoque que les installations précitées seraient nécessaires pour la sécurité de ses locataires, notamment en raison du passage et du trafic de véhicules agricoles directement en bordure de sa parcelle. Or, quelle que soit la nature du « danger » invoqué (véhicules, intrus, animaux sauvages etc.), de tels motifs ne sauraient légaliser une situation contraire au droit étant relevé que des solutions plus respectueuses de la zone concernée devraient pouvoir être trouvées. Au demeurant, même si les risques mis en avant par le recourant étaient avérés, son intérêt purement privé ne l'emporterait pas sur l'intérêt public et de rang constitutionnel rappelé ci-dessus. En tout état, rien n'empêche les locataires actuels - ou futurs - de déménager s'ils estiment que leur sécurité n'est pas garantie, ce qu'ils semblent d'ailleurs avoir l'intention de faire, si ce n'est pas déjà fait.

- 14/15 - A/1349/2024 S'agissant enfin du délai d'un mois imparti pour le rétablissement d'une situation conforme au droit, au 5 avril 2024, il était parfaitement proportionné et adapté au vu des éléments à évacuer, soit un portail et une clôture. De tels constructions sont en effet facilement démontables et déplaçables de sorte que la mise en œuvre de la décision, qui implique également la remise en état du terrain naturel après les suppressions précitées, ne devrait pas engendrer de difficultés particulières, notamment financières. L'on ne se trouve enfin pas dans une situation exceptionnelle qui aurait justifié une solution spécifique, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long. Comme déjà indiqué, les intérêts mis en avant par le recourant, purement de confort, ne saurait l'emporter sur l'intérêt public ici protégé. Quant à la conclusion subsidiaire tendant à ce que le tribunal reporte au plus tard au 30 septembre 2024 le délai imparti pour procéder à la suppression des installations litigieuses et à la remise en état, elle est devenue sans objet, ce délai étant à ce jour dépassé et le recourant ayant ainsi obtenu de fait la prolongation sollicitée, en raison de l'écoulement du temps.

E. 19

Au vu de ce qui précède, l'ordre de remise en conformité sera confirmé tant dans son principe que dans ses modalités.

E. 20

Entièrement mal fondé, le recours doit être rejeté.

E. 21

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), le recourant, qui succombe, est condamné 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).

- 15/15 - A/1349/2024