

GE_GERICHTE JTAPI/1134/2024 vom 14. November 2024

GE Cour de justice, 2024-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1134_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/1134/2024 du 14 novembre 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/1134/2024 del 14 novembre 2024

Erwägungen

E. 11

Par pli du 4 septembre 2020, le MPQ a sollicité auprès du DT une prolongation du délai imparti pour procéder à la mise en conformité jusqu'à fin décembre 2020, tout en précisant qu'un dossier allait être déposé selon les attentes du service des monuments et sites (ci-après : SMS) et de la police du feu et qu'un entretien avait été sollicité avec un représentant du DT.

E. 12

Par courrier du 9 octobre 2020, le DT, constatant que le courrier du 4 septembre 2020 était intervenu hors délai et que son ordre du _____ 2020 n'avait pas été respecté, a infligé au MPQ une nouvelle amende de CHF 500.-, tenant compte de son attitude répétée tendant à ne pas se conformer aux ordres dans les délais impartis. Pour le surplus, il lui était ordonné, dans un nouveau délai au 31 décembre 2020 tenant compte de sa proposition, de procéder à la remise en état conformément à la DD 2_____/1. Toute nouvelle mesure et/ou sanction demeurait réservée en cas de non-respect du présent ordre, qui constituait une mesure d'exécution d'une décision entrée en force non susceptible de recours, excepté s'agissant de l'amende.

E. 13

Le 5 mars 2021, le DT s'est adressé directement à A_____ SA et, reprenant le contenu du courrier adressé le 19 février 2020 à son MPQ, lui a imparti un délai de dix jours pour se déterminer. En outre, suite à la cessation d'activité dudit MPQ, A_____ SA était invitée à annoncer l'identité du nouveau MPQ en charge du dossier. Toute mesure et/ou sanction complémentaires demeuraient réservées.

E. 14

Par correspondance du 18 mars 2021, A_____ SA a transmis au DT, sous la plume de son conseil, les coordonnées de son nouveau MPQ. Eu égard à ce changement de mandataire, un délai au 18 avril 2021 était sollicité pour produire ses observations.

- 4/19 - A/3464/2023

E. 15

Par courriel du 23 mars 2021, le DT a donné une suite positive à la demande de délai précitée.

E. 16

Le 23 juillet 2021, le nouveau MPQ de A_____ SA a déposé une nouvelle demande d'autorisation de construire afin de tenter de régulariser la situation. Cette dernière, enregistrée par le DT sous le n° DD 2_____/3, indiquait comme objet « « (BÂTIMENT N°

20_____ aménagement de halles d'exposition horlogères – rénovations intérieures, de la toiture et des façades – jours en toiture) – modifications diverses du projet initial – régularisation I/4_____».

E. 17

Par décision du _____ 2023, le DT, se référant aux art. 56A RCI et 12P al. 1 du règlement d'application de la loi sur l'énergie du 31 août 1988 (REn - L 2 30.01), a délivré l'autorisation de complémentaire DD 2_____/3. Était notamment précisé que les allèges, barrières et garde-corps devaient être conformes à l'art. 50 RCI (pt. 7).

E. 18

Par décision du _____ 2023 mentionnant les procédures I/4_____ et DD 2_____/3 et les travaux réalisés et à l'entrée en occupation avant la fin de la procédure d'autorisation DD 2_____/2, le DT a ordonné à A_____ SA de rétablir une situation conforme au droit d'ici au 15 novembre 2023 en procédant à la réalisation des travaux conformément à la DD 2_____/3 délivrée le même jour. Dans le même délai, la procédure de permis d'occuper devrait également être finalisée conformément à la condition de l'autorisation initiale délivrée. De plus, lors de la visite sur place d'un collaborateur du DT le 20 juin 2023, il avait été relevé que les fenêtres du 1er étage ne répondaient pas aux normes de sécurité, notamment à l'art. 50 RCI. En conséquence, en application des art. 129 ss LCI, il était ordonné à A_____ SA avec effet immédiat l'interdiction d'utiliser le 1er étage du bâtiment n° 20_____ jusqu'à l'obtention d'un permis d'occuper. En cas de non-respect de cette décision, elle s'exposait à toutes nouvelles mesures et/ou sanctions justifiées par la situation. S'agissant de la sanction administrative portant sur l'entrée en occupation sans droit, elle pourrait faire l'objet d'une décision à l'issue du traitement du dossier I/4_____, raison pour laquelle elle demeurait en l'état réservée. Cette décision était susceptible de recours dans un délai de 30 jours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : le tribunal).

E. 19

Par acte du 23 octobre 2023 accompagné de pièces, A_____ SA, sous la plume de son conseil, a interjeté recours à l'encontre de cette décision auprès du tribunal, concluant à son annulation en tant qu'elle ordonnait avec effet immédiat l'interdiction d'utiliser le 1er étage de l'édifice n° 20_____ jusqu'à l'obtention d'un permis d'occuper, sous suite de frais et dépens. Le recours était dirigé exclusivement contre l'interdiction avec effet immédiat d'utiliser le 1er étage du bâtiment n° 20_____.

- 5/19 - A/3464/2023 exécutoire nonobstant recours, le présent recours emportait automatiquement effet suspensif. Son recours était recevable, dans la mesure où l'interdiction immédiate d'utiliser le 1er étage constituait une décision finale. Aucune remarque n'avait été formulée par le DT en lien avec les fenêtres lors de la délivrance de l'autorisation DD 2_____/1 en juillet 2012. Il en avait été de même lors du refus de la DD 2_____/2 en mai 2020. Compte tenu de son activité, dont la renommée sur la place horlogère était notoire, la décision attaquée la mettait en difficulté dans la mesure où sa salle d'exposition ne pouvait plus être utilisée. Dès réception de la décision attaquée et afin de respecter cette dernière, elle avait immédiatement condamné l'accès aux fenêtres, comme démontré par les photographies jointes prises le 20 octobre 2023. Elle avait également commencé à constituer un dossier de demande de modification des fenêtres auprès du SMS, dans la mesure où le bâtiment était classé. Puisque les fenêtres concernées

étaient condamnées, les règles de sécurité étaient respectées, de sorte qu'elle devait pouvoir utiliser sa salle d'exposition. La décision attaquée violait le principe de proportionnalité. Cette dernière retenait qu'en raison de l'absence de permis d'occuper en force, il se justifierait d'interdire immédiatement l'utilisation de tout le 1er étage de l'édifice n° 20_____. Le motif avancé était l'absence de garde-corps situés au niveau des fenêtres, en violation de l'art. 50 RCI. Dans le même temps, la décision délivrait l'autorisation DD 2_____/1 et lui impartissait un délai au 15 novembre 2023 pour se conformer à celle-ci et pour finaliser la procédure du permis d'occuper. Or, il était curieux de lui impartir un délai pour rétablir une situation liée à l'autorisation de construire délivrée, tout en prononçant dans le même temps l'interdiction pure et simple d'utiliser le 1er étage du bâtiment avec effet immédiat. Conformément à l'art. 132 LCI, un délai aurait dû lui être impartit pour remédier à la situation. En outre, la problématique des fenêtres avait été soulevée par le DT uniquement après la délivrance de la troisième demande d'autorisation de construire. Jamais auparavant cette question ne s'était posée, alors même que le département avait eu accès, depuis 2010 et le dépôt de la DD 2_____/1, aux plans du bâtiment. Par ailleurs, à supposer qu'une mesure du DT eût été nécessaire, ce qui était contesté, une mesure moins incisive aurait pu être prononcée, par exemple la condamnation des fenêtres concernées, sans pour autant interdire l'accès général à sa salle d'exposition. C'était précisément ce qu'elle avait fait, en vissant celles-ci, ce qui ne permettait plus de les ouvrir. L'interdiction de l'accès à la salle d'exposition se justifiait d'autant moins sous l'angle de la proportionnalité dans la mesure où une modification des fenêtres impliquait l'interpellation de l'office du patrimoine et des sites (ci-après : OPS). Il était ainsi peu vraisemblable qu'elle soit mise au bénéfice d'une autorisation rapidement. Dès lors, l'interdiction d'accéder à la salle d'exposition pourrait se

- 6/19 - A/3464/2023 prolonger, avec des conséquences économiques désastreuses pour son activité, puisqu'elle priverait le groupe d'exercer correctement son activité, cette salle d'exposition constituant un lieu primordial dans le marketing de la marque.

E. 20

Par observations du 2 janvier 2024, le DT a conclu, à la forme, à ce que le recours soit déclaré irrecevable et, sur le fond, à son rejet, sous suite de frais. La décision attaquée ne constituait pas une décision finale. L'interdiction d'utiliser les locaux du 1er étage ne constituait qu'une mesure destinée à être tranchée définitivement lors de la procédure du permis d'occuper, conformément à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_621/2021 du 19 septembre 2023 consid. 2.2). Il s'agissait ainsi d'une décision uniquement temporaire visant à régler la situation juridique dans l'attente de l'achèvement de la procédure du permis d'occuper, qu'elle ne préjugait d'ailleurs pas. Si le DT constatait que le bâtiment était conforme à l'autorisation de construire et répondait aux exigences de sécurité, il délivrerait le permis d'occuper et la mesure provisoire serait levée de plein droit. Si tel n'était pas le cas, il ordonnerait les mesures utiles en vue de rétablir une situation conforme au droit. C'était sur la base de ce raisonnement que la jurisprudence avait qualifié l'ordre d'arrêt de travaux de décision incidente, ce qui paraissait applicable au présent cas. La recourante n'ayant pas démontré que les conditions de recours contre une décision incidente étaient remplies, le recours apparaissait manifestement irrecevable. Si, par impossible, le recours devait être déclaré recevable, il convenait de le rejeter. Il n'était pas contesté que la recourante n'avait pas respecté l'autorisation de construire initiale de 2012 en tant qu'elle imposait l'obtention d'un permis d'occuper pour pouvoir utiliser le bâtiment. Ce faisant,

elle avait également enfreint l'art. 7 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). À cela s'ajoutait le fait que le local situé au 1er étage ne répondait pas aux normes de sécurité imposées par l'art. 50 RCI, ce que la recourante reconnaissait implicitement en indiquant avoir condamné les fenêtres litigieuses. Ce faisant, la précitée avait également violé l'autorisation précitée. Par conséquent, c'était à bon droit qu'une mesure fondée sur l'art. 129 LCI avait été prononcée. Sous l'angle de la proportionnalité, l'interdiction prononcée était apte à garantir l'objectif visé, à savoir la sécurité du public. La recourante ne démontrait d'ailleurs pas le contraire. Quant à la nécessité de cette mesure, il ressortait clairement de l'exposé des faits que le département aurait pu, en raison de l'absence de permis d'occuper, interdire l'utilisation de la totalité du bâtiment. Dans la mesure où il s'était limité au 1er étage, qui présentait un risque accru, la recourante était malvenue de se plaindre de la disproportion de la mesure.

- 7/19 - A/3464/2023 Enfin, la mesure ordonnée visait à assurer la sécurité des occupants et cet intérêt public l'emportait vraisemblablement sur les préoccupations économiques de la recourante. Cette dernière prétendait certes avoir condamné les fenêtres litigieuses. Toutefois, cette intervention était postérieure à la décision contestée et ne répondait pas aux exigences de l'art. 50 RCI. Partant, le grief de violation du principe de proportionnalité devait être rejeté.

E. 21

Après avoir sollicité à quatre reprises la prolongation du délai initialement imparti au 25 janvier 2024 pour répliquer, la recourante, par réplique du 27 mai 2024, a persisté dans ses conclusions. Par jugement JTAPI 8_____ 2024 du 16 mai 2024 (cause A/9_____ 2023), le tribunal avait annulé la décision du DT ordonnant la cessation immédiate de l'utilisation d'une véranda-bureau lui appartenant située sur la parcelle 10_____, considérant que l'ordre en question s'apparentait à une mesure poursuivant davantage un but répressif que correcteur. Elle subissait effectivement, depuis de nombreux mois, l'acharnement du DT qui, pour une raison inconnue, avait soudainement décidé de jeter son dévolu sur elle, comme démontré par l'existence de plusieurs procédures pendantes devant le tribunal (causes A/11_____ 2023, A/9_____ 2023, A/12_____ 2023, A/13_____ 2024, A/14_____ 2024, A/15_____ 2024 et A/16_____ 2024). Son recours était bien recevable. Comme retenu par le tribunal dans le JTAPI 8_____ 2024 précité, la décision querellée, prononcée en application de l'art. 129 let. d LCI, ne présentait pas une étape vers une décision finale mais, à l'instar des autres mesures prévues dans le catalogue de la disposition légale précitée, constituait une décision finale sujette à recours dans un délai de trente jours. Sur le fond, les arguments avancés par le DT dans ses observations démontraient une fois de plus l'acharnement dont elle faisait l'objet. Les procédures de permis d'occuper concernaient les autorisations de construire relatives à des constructions ou installations ouvertes à un large public. Dès lors que les locaux concernés par l'interdiction contestée était utilisée pour la clientèle du groupe, il ne s'agissait pas d'une construction ouverte à un large public. Ainsi, la question d'un permis d'occuper n'était pas pertinente et le DT n'était pas fondé à exiger un tel document. Ce nonobstant, de l'aveu du DT lui-même, il avait connaissance de l'achèvement des travaux et de l'occupation du bâtiment litigieux depuis le 31 octobre 2019. L'on peinait dès lors à suivre le raisonnement de ce dernier, qui invoquait des motifs de sécurité pour justifier l'interdiction d'utiliser les locaux avec effet immédiat, alors qu'elle avait de surcroît démontré avoir temporairement résolu la question en condamnant l'ouverture des fenêtres litigieuses. Aucun élément au dossier n'indiquait que des

problèmes en lien avec la sécurité des occupants et/ou utilisateurs seraient apparus et auraient nécessité une telle mesure d'urgence. L'attitude du DT était d'autant moins compréhensible qu'il avait imparti un délai

- 8/19 - A/3464/2023 de remise en conformité au 15 novembre 2023. Il devait par conséquent attendre le délai qu'il avait lui-même fixé pour la mise en conformité de la situation. En tout état, sous l'angle de la proportionnalité, il n'apparaissait pas absolument nécessaire et impératif de lui faire interdiction immédiatement d'utiliser son bâtiment, alors même que le DT ne s'y était pas opposé depuis octobre 2019. Comme dans la cause A/9 _____ 2023, l'ordre présentement querellé s'apparentait davantage à une mesure poursuivant un but répressif plutôt que correcteur, que devaient pourtant viser les mesures prévues à l'art. 129 LCI.

E. 22

Par mesures administratives sont visées les actions que les autorités administratives ordonnent, par des décisions, voire exécutent (ou font exécuter par des tiers), aux fins de rétablir le respect de la légalité. Le but de ces mesures est donc correcteur et non répressif. Leur prononcé, du même coup, ne dépend pas de conditions tenant à la personne du constructeur, telles que sa faute (Nicolas WISARD, Samuel BRÜCKNER, Milena PIREK, Les constructions « illicites », in DC 2019, p. 213).

E. 23

De jurisprudence constante (ATA/1134/2022 du 8 novembre 2022 consid. 11b; ATA/463/2021 du 27 avril 2021 consid. 5b ; ATA/349/2021 du 23 mars 2021 consid. 7), pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur, par comportement ou par situation. 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 pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux

- 14/19 - A/3464/2023 litigieux pour la zone à bâtir. 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, purement financier, de l'intéressé, voire de ses clients, au maintien des installations litigieuses.

E. 24

L'art. 129 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).

E. 25

Le principe de la proportionnalité, garanti par les art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met

en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 140 I 218 consid. 6.7.1 ; 136 IV 97 consid. 5.2.2 ; 135 I 169 consid. 5.6).

E. 26

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 lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 précité consid. 3.1 ; Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, Les constructions « illicites » en droit public - notions, mesures administratives, sanctions, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2019, p. 218). L'inaction de l'autorité face à une construction illicite ne lie cette dernière que si elle peut être assimilée à une tolérance « active ». Pour cela, l'autorité a dû rester passive pendant une période prolongée – de l'ordre d'une dizaine d'années au moins – alors qu'elle avait connaissance de la construction illicite, ou aurait dû en avoir connaissance si elle avait agi avec diligence (Nicolas WISARD/Samuel BRÜCKNER/Milena PIREK, op. cit., p. 223).

- 15/19 - A/3464/2023

E. 27

Le Tribunal fédéral a déjà considéré que des délais de plus de quatre ans et même de plus de treize ans ne suffisaient pas pour retenir que l'autorité administrative aurait toléré des constructions et installations durant de longues années et que son intervention violerait le principe de la bonne foi (arrêts du Tribunal fédéral 1C_114/2011 du 8 juin 2011 consid. 4.2 ; 1C_181/2009 du 24 juin 2009 consid. 3.3). Des délais de vingt-quatre voire vingt ans peuvent suffire (arrêt du Tribunal fédéral 1C_176/2009 du 28 janvier 2010 consid. 2.2.2 et les références citées).

E. 28

Un 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). 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).

E. 29

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 ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (ATF 147 II 309 consid. 5.5 et 5.6 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.2.1).

E. 30

Sous l'angle de la proportionnalité, on peut notamment prendre en compte le fait que la démolition et la remise en état des lieux engendreraient des frais excessifs que l'intéressé ne serait pas en mesure de prendre en charge (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4 ; 1C_537/2011 du 26 avril 2012 ; 1C_101/2011 du 26 octobre 2011 consid. 2.4 ; 1C_248/2010 du 7 avril 2011 consid. 4.2 ; 1C_273/2008 du 7 octobre 2008 consid. 3.2 ; 1C_164/2007 du 13 septembre 2007 consid. 4.3). Néanmoins, un intérêt purement économique ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_544/2014 du 1er avril 2015 consid. 4.2).

E. 31

Lorsque les preuves font défaut ou s'il ne peut être raisonnablement exigé de l'autorité qu'elle les recueille pour les faits constitutifs d'un droit, le fardeau de la preuve incombe à celui qui entend se prévaloir de ce droit (cf. ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_27/2018 du 10 septembre 2018 consid. 2.2 ; 1C_170/2011 du 18 août 2011 consid. 3.2 et les références citées ; ATA/99/2020 du 28 janvier 2020 consid. 5b). Il appartient ainsi à l'administré d'établir les faits qui sont de nature à lui procurer un avantage et à l'administration de démontrer l'existence de ceux qui imposent une obligation en sa faveur (ATA/978/2019 du 4 juin 2019 consid. 4a ; ATA/1155/2018 du 30 octobre 2018 consid. 3b et les références citées).

- 16/19 - A/3464/2023

E. 32

En l'espèce, l'interdiction immédiate d'utiliser le 1er étage du bâtiment n° 20_____ a été adressé à bon droit à la recourante, qui est propriétaire de la parcelle accueillant le bâtiment précité. En outre, il est manifeste que les installations concernées, soit les fenêtres du 1er étage dudit bâtiment, n'ont pas été autorisées en l'état, ce qui n'est pas contesté, la recourante ne s'étant pas opposée à l'ordre de remise en état relatif à ces dernières. Il n'a pas été démontré, ni même allégué par la recourante, que ces fenêtres auraient été réalisées il y a plus de 30 ans.

Pour le surplus, l'autorité intimée n'a pas créé chez la recourante, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi.

À ce titre, la recourante se prévaut du fait que la problématique des fenêtres avait été soulevée par le DT uniquement après la délivrance de la DD 2_____/3, alors que ce dernier avait eu accès aux plans du bâtiment depuis 2010, lors du dépôt de la demande DD 2_____/1. Toutefois, la recourante ne peut déduire de la situation précitée qu'elle était en droit d'utiliser des locaux comprenant des installations contrevenant aux dispositions réglementaires applicables. Retenir le contraire reviendrait à obliger le DT à examiner spontanément la légalité de l'ensemble des installations et constructions présentes sur une parcelle lorsqu'il est saisi d'une demande d'autorisation de construire ou de régularisation concernant cette dernière, indépendamment de l'objet de ladite demande. Cette façon de

procéder, en sus de créer une charge de travail importante pour l'autorité intimée, reviendrait en outre à rendre lettre morte les dispositions légales et réglementaires applicables en matière de droit de la construction, notamment l'art. 1 al. 1 let. b LCI qui prévoit que nul ne peut modifier même partiellement le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation sans autorisation. Partant, les conditions posées par la jurisprudence pour se prévaloir d'une violation du principe de la bonne foi ne sont in casu pas remplies, faute pour la recourante de pouvoir démontrer qu'elle aurait été expressément autorisée par l'autorité intimée à utiliser les locaux accueillant les fenêtres non conformes à l'art. 50 RCI. Sous l'angle de la pesée des intérêts en présence et de la proportionnalité, l'intérêt privé de la recourante à pouvoir utiliser le 1er étage bâtiment n° 20_____ dont la remise en état est ordonnée ne saurait prévaloir. En effet, son allégation selon laquelle l'interdiction d'utiliser sa salle d'exposition – sise dans les locaux concernés par l'ordre querellé – la mettrait en difficulté dès lors que cette salle constituerait un lieu primordial pour le marketing de la marque, ne repose sur aucun élément au dossier. Ainsi, la recourante, qui supporte le fardeau de la preuve, conformément à la jurisprudence citée supra, n'a pas démontré que l'absence d'utilisation des locaux concernés aurait une incidence sur son activité

- 17/19 - A/3464/2023 économique ni, cas échéant, à combien se chiffrerait une éventuelle perte y relative. A cela s'ajoute que de toute façon, il faudrait encore que l'intérêt économique de la recourante puisse être considéré comme prépondérant par rapport à la sécurité du public, ce qui, a priori, ne se conçoit pas. Dès lors, force est de constater, en l'état, qu'il s'agit d'une perte économique purement hypothétique, de sorte qu'elle ne saurait être déterminante dans le cadre de la pesée des intérêts en présence. Pour le surplus, il sera rappelé que, 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 lui (ATA/213/2018 précité consid. 11 ; ATA/738/2017 précité consid. 8 ; ATA/829/2016 du 4 octobre 2016). Ainsi, la recourante, qui ne conteste pas l'absence de conformité des fenêtres du 1er étage du bâtiment n° 20_____ aux dispositions réglementaires applicables, ne pouvait ignorer que des conséquences, telle qu'une éventuelle interdiction d'utiliser les locaux, pourraient découler de cette situation.

Pour le surplus, aucune autre mesure que l'interdiction immédiate d'utiliser les locaux concernés n'apparaît en l'état être apte à atteindre le but visé par cet ordre, soit la protection de la sécurité des utilisateurs desdits locaux, dont les fenêtres ne respectent pas les conditions réglementaires applicables.

A ce titre, la recourante indique, photographies à l'appui, avoir condamné l'accès auxdites fenêtres en les vissant. Cependant, le tribunal constate qu'à teneur des photographies produites, le dispositif mis en place par la recourante apparaît susceptible d'être retiré à tout moment et n'est couvert par aucune autorisation de construire, de sorte que sa modification unilatérale ou son enlèvement par la recourante ne ferait pas peser sur elle un risque de sanction. Par conséquent, les mesures prises par la recourante ne paraissent pas aptes à atteindre le but visé par l'ordre d'interdiction immédiate d'utiliser les locaux concernés.

De plus, les mesures prises par la recourante, en sus d'être postérieures à la décision attaquée, n'ont pas pour conséquence que les installations concernées respecteraient désormais les conditions posées par l'art. 50 RCI. Partant, vu l'absence de conformité – non contestée – des fenêtres en cause et l'absence de preuve que la solution proposée par la recourante permettrait d'atteindre le même but, force est de constater qu'aucune mesure

moins incisive n'a ici été proposée par cette dernière.

Enfin, la recourante considère également comme une violation du principe de la proportionnalité le fait que l'autorité intimée lui a délivré la DD 2_____/3 tout en lui impartissant un délai pour rétablir une situation conforme à celle-ci et en lui interdisant d'utiliser les locaux avec effet immédiat. Le tribunal peine à discerner en quoi la simultanéité de ces décisions aurait un lien avec le principe de proportionnalité et ne peut donc donner raison à la recourante. Au demeurant, les trois décisions dont il question ne se contredisent pas réciproquement : en effet, la DD 2_____/3 devait être délivrée dans la mesure où le projet et les plans qui

- 18/19 - A/3464/2023 l'accompagnaient paraissaient conformes à la LCI, mais pour autant, les travaux n'ayant pas été réalisés de manière conforme, un ordre de remise en état était nécessaire, de même que l'interdiction litigieuse, visant à protéger le public en attendant la remise en état effective. La recourante considère encore que l'interdiction immédiate d'occuper aurait dû être assortie de la fixation d'un délai au sens de l'art. 132 LCI, à défaut de quoi cette mesure serait disproportionnée. Le tribunal ne peut suivre la recourante sur ce point, car la fixation d'un tel délai ne se justifiait pas in casu, vu la problématique de sécurité publique potentiellement en jeu. Eu égard aux développements qui précèdent, il sera retenu que l'ordre d'interdiction immédiate d'occuper le 1er étage du bâtiment n° 20_____ en l'état contesté constitue une mesure adéquate et apte à atteindre le but visé et est ainsi conforme au principe de la proportionnalité. Partant, dès lors que l'ensemble des conditions d'une remise en état sont remplies, il n'apparaît pas que la décision du département soit contraire au droit. C'est ainsi à bon droit et sans abuser de son pouvoir d'appréciation que le DT a prononcé l'ordre querellé.

E. 33

En conclusion, mal fondé, le recours est rejeté.

E. 34

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), la recourante, qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement couvert par l'avance de frais de CHF 900.- 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).

- 19/19 - A/3464/2023

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