

# **GE\_GERICHTE JTAPI/1216/2023 vom 2. November 2023**

GE Cour de justice, 2023-11-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_1216\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1216_2023)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/1216/2023 du 2 novembre 2023

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/1216/2023 del 2 novembre 2023

## **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. 2.3**

; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_579/2015 du 4 juillet 2016 consid. 5.1). Elles se limitent à examiner si le département ne s'écarte pas sans motif prépondérant et dûment établi du préavis de l'autorité technique consultative, composée de spécialistes capables d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts de protection fixés par la loi (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_891/2013 du 29 mars 2015 consid. 8.2 ; ATA/774/2018 du 24 juillet 2018 consid. 4 ; ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017 et les références citées).

### **E. 3**

Selon l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (art. 61 al. 2 LPA). Il y a en particulier abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité se fonde sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou lorsqu'elle viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire, l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 140 I 257 consid. 6.3.1 ; 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 9).

### **E. 4**

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 ; arrêts 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).

#### **E. 5**

En préambule, il convient de délimiter l'objet du litige.

#### **E. 6**

L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2).

- 13/23 - A/551/2023

#### **E. 7**

En l'espèce, le présent recours est dirigé contre le refus d'autorisation de construire portant sur la régularisation partielle de l'infraction I-3\_\_\_\_\_ prononcé par le département en date du 12 janvier 2023. Depuis, les recourants ont partiellement procédé à la remise en état de leur parcelle conformément aux injonctions du département, ce qui a été confirmé à l'occasion du transport sur place du 12 octobre 2023, de sorte que seule demeure litigieuse la question de la régularisation du portail à l'entrée est de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ et de la clôture présente le long des parcelles nos 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_. En outre, il ne s'agit pas d'examiner la conformité au droit de l'ordre de remise en état des constructions litigieuses prononcé par décisions séparées du 27 janvier 2023, dès lors qu'aucun recours n'a été formé contre ces décisions et que cette question ne concerne pas la décision du

#### **E. 12**

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).

#### **E. 13**

Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique ; elles doivent être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole ; elles comprennent, d'une part, les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture et, d'autre part, les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (cf. art. 16 al. 1 LAT).

- 14/23 - A/551/2023

#### **E. 14**

À teneur de l'art. 16a al. 1 LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice ; seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent y être autorisées, le sol devant être le facteur de production primaire et indispensable (ATF 133 II 370 consid. 4.2 ; 129 II 413 consid. 3.1 ; 125 II 278 consid. 3a et les arrêts cités ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 5.1 ;

1C\_72/2009 du 15 décembre 2009 consid. 2.1). L'art. 34 al. 1 OAT reprend cette définition en précisant que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne.

#### **E. 15**

À Genève, ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui sont destinées durablement à l'activité agricole ou horticole et aux personnes l'exerçant à titre principal (art. 20 al. 1 let. a LaLAT) et qui respectent la nature et le paysage (art. 20 al. 1 let. b LaLAT) ainsi que les conditions fixées par les art. 34 ss OAT (art. 20 al. 1 let. c LaLAT).

#### **E. 16**

La LPRRhône a pour but de protéger le site du Rhône, de ses rives et de leurs abords (art. 1 LPRRhône). Le périmètre du territoire protégé, délimité par les plans nos 27850-600 et 27851-600 ci-annexés, est régi par les dispositions des articles 3 à 6 ci-après. Il constitue une zone à protéger au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, et de l'article 29 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (art. 2 al. 1 LPRRhône).

Aucune construction nouvelle, sous réserve de constructions d'utilité publique imposées par leur destination, ne peut être érigée à l'intérieur du périmètre délimité par les plans visés à l'article 2. L'agrandissement de peu d'importance, l'adaptation, la transformation, voire la reconstruction de bâtiments et d'installations existants, demeurent réservés (art. 3 al. 2 LPRRhône).

Sous réserve de besoins d'utilité publique, aucune route ou chemin carrossable, aucune modification du relief du terrain existant, aucun parc de stationnement, aucune clôture ne peuvent être réalisés à l'intérieur du périmètre précité. Les aménagements résultant de besoins de l'agriculture ou d'une opération d'amélioration foncière peuvent toutefois être autorisés (art. 4 al. 1 LPRRhône).

#### **E. 17**

S'agissant des préavis, ils ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI). Selon le système prévu par la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés n'ont en effet qu'un caractère consultatif et l'autorité reste libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur (ATA/51/2013 du 21 janvier 2013 ; ATA/719/2011 du 22 novembre 2011 et les références citées). Néanmoins, lorsque la consultation d'une instance de préavis est imposée par la loi, son préavis a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours et il convient de ne pas le minimiser

- 15/23 - A/551/2023 (ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 ; ATA/902/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/560/2004 du 22 juin 2004 ; ATA/253/1997 du 22 avril 1997).

#### **E. 18**

Chaque fois que l'autorité administrative suit les préavis des instances consultatives, les juridictions de recours observent une certaine retenue, lorsqu'il s'agit de tenir compte des circonstances locales ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 136 I 265 consid.

#### **E. 19**

En l'espèce, le projet litigieux porte sur la régularisation du portail d'accès à la propriété et de la clôture le long de parcelles nos 1 \_\_\_\_\_ et 2 \_\_\_\_\_, érigés sur des parcelles sises en zone agricole. Les parcelles concernées sont également comprises dans le périmètre de protection des rives du Rhône, à l'intérieur duquel les constructions, notamment les clôtures, ne sont en principe pas autorisables, à moins que leur présence soit imposée par leur destination (art. 4 LPRRhône). En outre, dans le cadre de l'instruction de la requête, tant l'OCAN que la DAC ont préavisé défavorablement la demande d'autorisation des recourants concernant la régularisation des constructions litigieuses, relevant qu'elles n'étaient pas conformes à la zone. Il est en effet manifeste que tant le portail que la clôture n'ont aucune vocation agricole et aucun élément ne permet de s'éloigner des préavis susmentionnés, ce que ne conteste d'ailleurs pas les recourants. Il est ainsi évident que de telles constructions ne sont pas conformes à la zone agricole, de sorte que la délivrance d'une autorisation de construire au sens de l'art. 22 LAT n'est pas possible.

#### **E. 20**

Il convient dès lors d'examiner si les constructions litigieuses peuvent être autorisées à titre dérogatoire.

#### **E. 21**

Les conditions de dérogation pour des constructions hors de la zone à bâtir sont prévues par le droit fédéral (art. 24 ss LAT). Ces dispositions sont complétées ou reprises par les art. 26 ss LaLAT.

#### **E. 22**

Concernant la question de savoir s'il existe un droit à l'obtention d'une dérogation, de l'avis dominant, ce droit existe si les conditions légales sont remplies, même si les articles concernés prévoient qu'une dérogation « peut » (et non « doit ») être accordée. Ainsi, l'autorité compétente doit d'abord déterminer si l'on est en présence de l'un des états de faits visés par les dispositions dérogatoires en vigueur. Dans l'affirmative, il faut aussi que le résultat de la pesée globale des intérêts – à laquelle il est la plupart du temps nécessaire de procéder –

- 16/23 - A/551/2023 soit favorable au projet (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 33 ad Rem. prélim. art. 24 ss LAT). Aucune règle n'exige que les dispositions dérogatoires en matière de construction hors de la zone à bâtir soient en principe appliquées de façon restrictive. Selon la jurisprudence, lesdites dispositions doivent être interprétées à l'aune du but de la prescription à laquelle il s'agit de déroger, ainsi que du sens du régime dérogatoire. Les buts et principes de l'aménagement du territoire, en particulier le principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire, revêtent une importance centrale dans l'interprétation des dispositions dont il est ici question (Rudolf MUGGLI, op. cit., n. 34 ad Rem. prélim. art. 24 ss LAT).

#### **E. 23**

L'autorité n'est en principe pas tenue d'accorder une dérogation, sauf si ce refus est entaché d'arbitraire, et peut interpréter restrictivement une norme dérogatoire (ATA/690/1999 du 23 novembre 1999 et les références). Selon la jurisprudence, la dérogation sert fondamentalement à éviter des cas d'extrême dureté, en permettant de prendre en considération des situations exceptionnelles. La plupart du temps, toutefois, des considérations générales ou d'ordre économique ne permettent pas de justifier une

dérogation qui ne peut en tout cas pas être accordée pour fournir « une solution idéale » au maître de l'ouvrage (ATF 107 Ia 214, consid. 5, p. 216 ; ATA/690/1999 précité et les références). A cet égard, il convient de souligner qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte les considérations de convenance personnelle du constructeur (ATF 123 II 499 consid. 3b /cc p. 508 et les arrêts cités ; Arrêt du Tribunal fédéral 1A.213/2005 du 27 mars 2006 ; ATA/194/2004 du 9 mars 2004).

#### **E. 24**

Les autorités de recours doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/1019/2014 du 16 décembre 2014 ; ATA/784/2013 du 26 novembre 2013 ; ATA/537/2013 du 27 août 2013 ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/51/2006 du 31 janvier 2006 ; ATA/377/2002 du 25 juin 2002).

#### **E. 25**

En vertu de l'art. 24 LAT, une autorisation dérogatoire peut être délivrée pour de nouvelles constructions ou installations, hors de la zone à bâtir, lorsque l'implantation de celles-ci est imposée par leur destination (let. a) et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Ces deux conditions sont cumulatives

- 17/23 - A/551/2023 (ATF 124 II 252 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.3).

#### **E. 26**

À Genève, selon l'art. 27 LaLAT, qui correspond à l'art. 24 LAT (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1A.196/2006 du 12 mars 2007 consid. 5.3 ; 1A.69/2004 du 11 août 2004 consid. 2.1), hors des zones à bâtir, en dérogation à l'art. 20 LaLAT, une autorisation ne peut être délivrée pour une nouvelle construction ou installation ou pour tout changement d'affectation que si l'emplacement de la construction prévue est imposé par sa destination (let. a) et si elle ne lèse aucun intérêt prépondérant, notamment du point de vue de la protection de la nature et des sites et du maintien de la surface agricole utile pour l'entreprise agricole (let. b).

#### **E. 27**

De façon générale, l'implantation d'une construction est imposée par sa destination lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il suffit que l'emplacement soit relativement imposé par la destination : il n'est pas nécessaire qu'aucun autre emplacement n'entre en considération ; il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître l'emplacement prévu comme plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). L'examen du

caractère relativement imposé par sa destination de l'emplacement implique une pesée de l'ensemble des intérêts en présence, pesée qui se recoupe avec celle imposée par l'art. 24 let. b LAT (ATF 141 II 245 consid. 7.6.2). Des préférences dictées par des idées et des vœux subjectifs ou des critères de commodité ou d'agrément ne peuvent être pris en considération (ATF 129 II 63 consid. 3.1 ; ATF 124 II 252 consid. 4a ; ATF 123 II 499 consid. 3b/cc et la référence ; arrêt du Tribunal fédéral 1A.98/2005 du 19 février 2007 consid. 3.1 ; ZEN-RUFFINEN, GUY-ECABERT, op. cit., p. 266 n. 575). L'examen du lieu de situation imposé par la destination apparaît incomplet lorsqu'aucune solution alternative ni aucun emplacement alternatif n'ont été débattus (ATF 136 II 214 consid. 2.2 et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). Son respect revêt donc une importance toute particulière et il y a lieu d'être extrêmement restrictif dans l'admission de dérogations à la règle légale (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_131/2019 du 17 juin 2019 consid. 3.2.1; 1C\_273/2017 du 20 juin 2018 consid. 2.1; 1C\_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.1).

#### **E. 28**

L'implantation d'un ouvrage peut aussi être imposée par sa destination en raison des nuisances qu'elle provoque, incompatibles avec la zone à bâtir (cf. par exemple ATF 118 Ib 17). Toute immission ne permet toutefois pas de considérer l'implantation d'une construction comme imposée négativement par sa destination : encore faut-il que son ampleur dépasse sensiblement celle qui serait habituelle et

- 18/23 - A/551/2023 réputée tolérable dans une zone à bâtir (Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, 2017, p. 180 n. 14 ad art. 24 LAT). Compte tenu des multiples possibilités d'utilisation des zones à bâtir existantes, on ne saurait admettre que dans des cas tout à fait exceptionnels que l'implantation d'une construction est imposée négativement par sa destination du fait de l'absence d'une zone à bâtir appropriée (MUGGLI, op. cit. p.180 n. 15 ad art. 24 LAT).

#### **E. 29**

La pesée des intérêts exigée par l'art. 24 let. b LAT comprend en outre, selon l'art. 3 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1), la détermination de tous les intérêts, publics et privés, touchés par le projet. Il s'agit évidemment d'abord des intérêts poursuivis par la LAT elle-même (notamment la préservation des terres cultivables, l'intégration des constructions dans le paysage, la protection des rives, sites naturels et forêts, la protection des lieux d'habitation), mais aussi des autres intérêts protégés dans les lois spéciales (LPE, LPN, LFo, OPB, OPAir) ; les intérêts privés sont également pris en compte (ATF 134 II 97 consid. 3.1 ; 129 II 63 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.2.1). L'autorité doit ensuite apprécier ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent. La pesée des intérêts proprement dite tient compte, dans la mesure du possible, de l'ensemble des intérêts en présence et doit être motivée (art. 3 OAT ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.2.1).

#### **E. 30**

Il ne suffit pas que les activités prévues ne contredisent pas la finalité de la zone, mais il doit exister un lien étroit avec cette finalité (ZEN-RUFFINEN/GUY- ECABERT, op. cit., p. 227 et les références citées). Ainsi, la jurisprudence a retenu qu'une installation de

téléphonie mobile relevait de l'infrastructure, au même titre, par exemple, qu'un mât d'éclairage, un transformateur électrique, une conduite de transport de fluides et était donc admissible, s'agissant de sa destination, dans n'importe quelle zone constructible, donc également dans la zone villas (arrêt du Tribunal fédéral 1A.280/2004 du 27 octobre 2005 consid. 3.7.1 ; ATA/24/2014 du 14 janvier 2014 consid. 8a ; ATA/117/2011 du 15 février 2011 ; ATA/595/2007 du 20 novembre 2007). De même, un centre collecteur de déchets (verre, huiles, piles, fer-blanc, aluminium) a également été reconnu comme conforme à la zone d'habitation (arrêt du Tribunal administratif du canton de Berne du 11 mars 1991 in JAB 1992 p. 14 consid. 2).

### **E. 31**

En l'espèce, le portail et la clôture dont la régularisation est demandée ne sont manifestement pas imposés par leur destination au sens de la jurisprudence et de la doctrine relatives à l'art. 24 al. 1 let. a LAT, dès lors qu'il n'apparaît pas que des raisons objectives – techniques, économiques ou découlant de la nature du sol – justifieraient leur présence à leurs emplacements respectifs en zone agricole. En

- 19/23 - A/551/2023 effet, selon les déclarations des recourants, le portail et la clôture ont avant tout pour objectif de délimiter le périmètre de leur parcelle et ainsi empêcher les promeneurs et le gibier d'y pénétrer. Si leurs motivations sont certes compréhensibles, il n'en demeure pas moins qu'elles ne correspondent pas à des raisons objectives justifiant leur implantation en zone agricole au sens de l'art. 24 let. a LAT. Ainsi, dès lors que la première des conditions cumulatives de l'art. 24 LAT n'est manifestement pas remplie, il n'est pas nécessaire d'examiner si la seconde condition est réalisée. Dans cette mesure, la régularisation de ces constructions ne peut pas non plus être autorisée sur la base de l'art. 24 LAT.

### **E. 32**

Les recourants prétendent que ces deux constructions seraient autorisables par le biais de la dérogation de l'art. 24c LAT.

### **E. 33**

À teneur de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2).

### **E. 34**

Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 41 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 [OAT - RS 700.1] ; cf. arrêts 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1.1 ; 1C\_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 4.2). L'art. 41 al. 1 OAT précise qu'il s'agit de constructions et installations « érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral ». Les possibilités offertes par l'art. 24c LAT ne peuvent être utilisées qu'une seule fois (arrêt du

Tribunal fédéral 1C\_347/2014 du 16 janvier 2015 consid. 3.5).

### **E. 35**

Cette disposition n'est ainsi pas applicable aux constructions qui sont transformées ou érigées illégalement, même si le rétablissement de l'état conforme au droit n'a pas pu être effectué pour des raisons de proportionnalité, de prescription ou de péremption. Le fait qu'une construction illicite en zone agricole ait été tolérée pendant longtemps par les autorités et que le propriétaire soit dès lors protégé dans sa bonne foi, empêche également l'application de l'art. 24c LAT et s'oppose tout au plus à une remise en état des lieux (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 2.1.1 et les références citées).

- 20/23 - A/551/2023

### **E. 36**

En l'espèce, le tribunal constate d'emblée qu'il n'est pas possible de déterminer une date précise de réalisation des constructions litigieuses, vu l'absence d'éléments probant en ce sens. Les déclarations des recourants ne permettent également pas de retenir avec certitude une telle date. En effet, à l'occasion de la procédure de non- assujettissement de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, lors du constat de la présence des éléments litigieux, le représentant des recourants avait indiqué au département que le portail actuel avait été réalisé en 1950 et la clôture en 1960. Lors de l'instruction de la requête en régularisation des constructions litigieuses, dans leur courrier d'accompagnement, ils avaient notamment déclaré que le portail avait été réalisé en 1970 et que la clôture litigieuse avait été posée par leurs grands-parents dans les années 1960. Dans leur mémoire de recours, suite à des recherches complémentaires dans les archives familiales, ils ont affirmé que le portail avait été réalisé antérieurement à 1955. Enfin, dans leur réplique, ils ont déclaré qu'en 1950, il s'agissait en réalité d'une rénovation dudit portail, dont il était vraisemblable qu'il avait été réalisé au moment de la construction de la maison dans les années 1920. Cela étant, aucun élément versé au dossier, y compris issu des archives familiales des recourants et des données librement accessibles du SITG, ne permet de déterminer l'étendue de cette prétendue rénovation ou encore que les constructions litigieuses auraient été réalisées en même temps que la maison. En outre, ils ont expressément admis dans leur courrier d'accompagnement de leur requête en régularisation que les constructions litigieuses avaient été réalisées sans dépôt préalable d'une autorisation de construire. Dans ces circonstances, il ne saurait être retenu, comme l'affirme les recourants, que les constructions litigieuses auraient été réalisées en même temps que la maison érigée sur la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, faute d'éléments probant en ce sens. On peut en revanche raisonnablement admettre, sur la base des documents produits et leurs déclarations initiales, que les constructions ont été réalisées aux alentours des années 1950-1960. Or, le droit des constructions genevois soumet, à tout le moins depuis la mouture de la LCI de 1940, la réalisation de clôtures et de portails à l'obtention préalable d'une autorisation de construire (art. 1 al. 1 let. c aLCI). Ainsi, puisque d'après les déclarations des recourants, les deux constructions litigieuses ont été réalisées sans être au bénéfice d'une quelconque autorisation de construire, soit illégalement, celles-ci ne sauraient bénéficier de la garantie de la situation acquise. Partant, le portail et la clôture ne sont pas autorisables sous l'angle de l'art. 24c LAT.

- 21/23 - A/551/2023

### **E. 37**

Bien que les recourants ne s'en prévalent pas dans leurs écritures, se pose encore la question de l'octroi éventuel d'une dérogation fondée sur l'art. 24e LAT, dès lors qu'ils ont déclaré que la clôture et le portail permettaient à des ânes et ovins de paître sur la partie ouest de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_.

#### **E. 38**

L'art. 34 al. 5 OAT dispose que les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole.

#### **E. 39**

Selon l'art. 24e al. 1 LAT, les travaux de transformation sont autorisés dans les bâtiments et parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses. Comme les exceptions prévues par cette disposition visent à ce que les bâtiments agricoles devenus sans utilité puissent continuer d'être utilisés, les nouvelles constructions ne sont pas admissibles. Il n'est possible de déroger à cette règle que si une détention convenable des animaux requiert objectivement des installations extérieures qui n'existent pas encore et ne peuvent être obtenues en réaménageant des installations existantes. Afin d'assurer une détention respectueuse des animaux, ces installations peuvent excéder les dimensions minimales prévues par la loi pour autant que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées et que l'installation en question soit construite de manière réversible (art. 24e al. 2 LAT).

#### **E. 40**

L'art. 42b al. 5 OAT règle les modalités d'applications de la norme précitée et dispose que sont considérées comme des installations extérieures les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois, telles que des aires de sortie ou des aires à fumier ou des clôtures. N'en font pas partie notamment les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux, tels que les terrains d'équitation ou d'exercice. Ce qui sert uniquement à de telles activités – comme par exemple les aires de dressage pour chiens – ne tombe donc pas sous le coup de l'art. 24e LAT (cf. art. 42b al. 5 let. a OAT; Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, 2017, n. 16 ad art. 24e LAT).

#### **E. 41**

L'art. 24e al. 4 LAT comporte en outre une règle particulière concernant les clôtures : si ces dernières sont en principe exclues pour les activités non conformes à l'affectation de la zone comme la détention d'animaux à titre de loisir, les clôtures qui servent au pacage sont exceptionnellement autorisées, pour autant qu'elles n'aient pas d'incidences négatives sur le paysage (Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN,

- 22/23 - A/551/2023 Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, 2017, n. 21 ad art. 24e LAT).

#### **E. 42**

Enfin, les installations extérieures objectivement nécessaires à une détention convenable des animaux doivent être attenantes à la construction abritant les animaux (principe de regroupement des constructions) et doivent se limiter à ce qui se révèle strictement indispensable à une détention respectueuse des animaux. Par ailleurs, leurs dimensions doivent être limités (cf. art. 42b al. 5 et 6 en lien avec l'art 34b al. 3 let. b OAT ; Rudolf MUGGLI, in Heinz AEMISEGGER/Pierre MOOR/Alexander RUCH/Pierre TSCHANNEN, Commentaire pratique LAT : Construire hors zone à bâtir, 2017, n. 20 ad art. 24e LAT).

#### **E. 43**

En l'espèce, il ressort des déclarations des recourants que l'activité de pacage exercée sur leur parcelle était occasionnelle et permettait avant tout d'éviter un entretien mécanique de la parcelle, au profit d'une méthode en harmonie avec le principe de conservation de la réserve naturelle du D\_\_\_\_\_. Cela étant, il est manifeste que le portail et la clôture, bien que permettant à certains animaux de rente appartenant à des tiers de paître sur leur terrain, sont avant tout destinées à délimiter leur propriété, et non pas à délimiter un enclos destiné au pacage d'animaux ou à la détention d'animaux de loisir. Dans ces conditions, l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 24e LAT est également à écarter.

#### **E. 44**

À toutes fins utiles, il sera relevé que les autres dérogations, soit celles des art. 24a 24b et 24d LAT, ne sont pas pertinentes en l'espèce.

#### **E. 45**

Au vu de ce qui précède, force est d'admettre que le portail et la clôture ne sauraient être régularisés, tant par le biais d'une autorisation de construire ordinaire que dérogatoire. Partant, le département n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en prononçant la décision de refus d'autorisation de construire litigieuse.

#### **E. 46**

Mal fondé, le recours sera rejeté et la décision confirmée.

#### **E. 47**

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 et la commune, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 1'500.- ; il est partiellement 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).

- 23/23 - A/551/2023

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