

GE_GERICHTE JTAPI/281/2024 vom 28. März 2024

GE Cour de justice, 2024-03-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_281_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/281/2024 du 28 mars 2024

IT: GE_GERICHTE JTAPI/281/2024 del 28 marzo 2024

Erwägungen

E. 1

Le tribunal connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions prises par le département en application de la LCI (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 initialement enregistré sous le n° de cause A/608/2020, est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA-GE - E 5 10).

E. 3

S'agissant du recours initialement enregistré sous le n° de cause A/613/2020, le tribunal constate qu'interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, celui-ci est recevable au sens des art. 62 à 65 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

- 11/27 - A/608/2020 Se pose toutefois la question de savoir si la recourante possède la qualité pour recourir dans le cadre de ce recours.

E. 4

Aux termes de l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure ayant abouti à la décision attaquée (let. a), ainsi que toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b). Cette notion d'intérêt digne de protection s'interprète à la lumière de la jurisprudence fédérale rendue en application de l'art. 89 al. 1 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_382/2020 du 16 novembre 2020 consid. 4.1 ; 1C_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.1 ; ATA/1050/2016 du 13 décembre 2016). D'une manière générale, la jurisprudence et la doctrine n'admettent que de manière relativement stricte la présence d'un intérêt propre et direct lorsqu'un tiers entend recourir contre une décision dont il n'est pas le destinataire (ATF 133 V 239 consid. 6.3 ; 131 II 652 consid. 3.1 ; 131 V 300 consid. 3 ; 124 II 504 consid. 3b). Il découle d'ailleurs du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être « particulièrement atteint » par l'acte attaqué (ATF 133 II 468 consid. 1 et les auteurs cités ; cf. aussi Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, 3ème éd., 2011, pp. 734 s.). L'intérêt digne de protection, qui ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 143 II 506 consid. 5.1 ; 142 V 395 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral

1C_206/2019 du 6 août 2019 consid. 3.1), réside dans le fait d'éviter de subir directement un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre, qui serait causé par la décision entreprise. Il implique que le recourant, qui doit pouvoir retirer un avantage réel et pratique de l'annulation ou de la modification de la décision, doit se trouver dans une relation spécialement étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et doit être touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de façon à exclure l'action populaire (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1 ; 139 II 499 consid. 2.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 1.2.1 ; 1C_382/2020 du 16 novembre 2020 consid. 4.1 ; 1C_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1). Tel n'est notamment pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte ou médiate (ATF 138 V 292 consid. 4 ; 130 V 202 consid. 3 ; 133 V 188 consid. 4.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_1054/2016, 2C_1059/2016 du 15 décembre 2017 consid. 2.2 ; ATA/988/2016 du 22 novembre 2016 consid. 2d).

E. 5

En l'espèce, la décision rendue le _____ 2020 par le DT, en parallèle du refus d'autorisation de construire comprend deux volets, soit d'une part, un ordre de remise en état et, d'autre part, une amende à l'encontre de MM. G_____ et H_____.

- 12/27 - A/608/2020 S'agissant tout d'abord de l'amende, il ressort de la décision contestée, ainsi que du bordereau joint, que l'amende administrative a été infligée à MM. G_____ et H_____. Partant, c'est les MPQ que le département entendait sanctionner ici et non la recourante. Il sera rappelé, à toutes fins utiles, que ces derniers étaient, compte tenu de leur qualité de MPQ, soumis aux obligations leur incombant au sens de l'art.

E. 6

La recourante sollicite divers actes d'instruction, soit la tenue d'une audience avec audition de Mme I_____ et M. J_____, en qualité de témoins, et d'un transport sur place.

- 13/27 - A/608/2020

E. 7

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 notamment le droit pour les parties de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de 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 142 II 218 consid. 2.3 ; 140 I 285 consid. 6.3.1). 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 138 III 374 consid. 4.3.2 ; 131 I 153 consid. 3). Le droit d'être entendu ne comprend pas le droit d'être entendu oralement (cf. not. art. 41 in fine LPA ; ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 ; 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_668/2020 du 22 janvier 2021 consid. 3.3 ; 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 4.2.2 ; ATA/1637/2017 du 19 décembre 2017 consid. 3d), ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral

2C_725/2019 du 12 septembre 2019 consid. 4.1 ; 2C_1004/2018 du 11 juin 2019 consid. 5.2.1). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction, étant précisé qu'une telle disposition n'existe pas en droit genevois (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. 8

En l'occurrence, les documents versés au dossier, notamment les plans et les photographies, permettent de visualiser le bâtiment concerné, la vitrine litigieuse, les caractéristiques particulières de ces deux objets, ainsi que le périmètre dans lequel ils s'insèrent. Dès lors qu'un transport sur place aurait pour objet de faire constater ces mêmes éléments, cette mesure d'instruction n'apparaît pas susceptible de fournir des informations pertinentes supplémentaires. S'agissant de l'audition de Mme I_____ en qualité de témoin, la recourante ne démontre pas en quoi cette mesure d'instruction aurait un intérêt pour le présent litige. Il apparaît au contraire que, de l'aveu même de la recourante dans sa réplique, elle n'entend pas se prévaloir de ses échanges avec la précitée dans le cadre du présent recours. Il en va de même de l'audition de M. J_____, dont il n'a pas davantage été démontré qu'elle serait utile. Concernant la demande de comparution personnelle des parties, il sera relevé que la recourante, tout comme le DT, a eu l'occasion de s'exprimer par écrit, d'exposer son point de vue et de produire toutes les pièces qu'elle estimait utiles à l'appui de ses allégués par le biais des écritures usuelles. Le dossier comporte en outre tous les éléments pertinents et nécessaires à l'examen des griefs et arguments mis en

- 14/27 - A/608/2020 avant par les parties, permettant ainsi au tribunal de se forger une opinion et de trancher le litige. Partant, il n'y a pas lieu de procéder aux mesures d'instruction requises, celles-ci n'étant au demeurant pas obligatoires.

E. 9

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), non réalisée en l'espèce. 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'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 143 III 140 consid. 4.1.3 ; 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. 10

Les arguments formulés par les parties à l'appui de leurs conclusions respectives seront repris et discutés dans la mesure utile (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 4.1 ; 1D_2/2017 du 22 mars 2017 consid. 5.1 ; 1C_304/2016 du 5 décembre 2016 consid. 3.1 ; 1C_592/2015 du 27 juillet 2016 consid. 4.1 ; 1C_229/2016 du 25 juillet 2016 consid. 3.1 et les arrêts cités), étant rappelé que, saisi d'un recours, le tribunal applique le droit d'office et que s'il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, il n'est pas lié par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA ; cf. not. ATA/1024/2020 du

13 octobre 2020 consid. 1 et les références citées ; ATA/386/2018 du 24 avril 2018 consid. 1b; cf. aussi ATF 140 III 86 consid. 2 ; 138 II 331 consid. 1.3 ; 137 II 313 consid. 1.4).

E. 11

S'agissant tout d'abord de la décision de refus d'autorisation de construire, la recourante invoque, dans un premier grief, une violation du principe de la bonne foi et de l'interdiction de l'arbitraire.

E. 12

Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1).

Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, une promesse concrète doit avoir été émise à l'égard d'une personne déterminée. Il faut ensuite que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée

- 15/27 - A/608/2020 n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; ATA/437/2020 du 30 avril 2020 ; ATA/1262/2018 du 27 novembre 2018 consid. 4b; Pierre MOOR/Alexandre FLÜCKIGER/Vincent MARTENET, Droit administratif, vol. 1, 2012, p. 922 ss). Ainsi, à certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_626/2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2). Conformément au principe de la confiance, qui s'applique aux procédures administratives, les décisions, les déclarations et comportements de l'administration doivent recevoir le sens que l'administré pouvait raisonnablement leur attribuer en fonction des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (ATF 126 II 377 consid. 3a ; 126 III 119 consid. 2a ; 122 II 113 consid. 3b/cc ; 121 II 473 consid. 2c ; 118 Ia 245 consid. 4b et les réf. citées). L'administré doit avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en tirer les conséquences qu'il en a tirées. Tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce sujet auprès de l'autorité (ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_138/2015 du 6 août 2015 consid. 5.1).

E. 13

Une décision est arbitraire (art. 9 Cst) lorsqu'elle contredit clairement la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou qu'elle heurte d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 144 I 318

consid. 5.4 et les références citées ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1). Il n'y a pas d'arbitraire du seul fait qu'une solution autre que celle choisie semble concevable, voire préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable ; il faut encore que cette décision soit arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 318 consid. 5.4 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2 ; 2C_713/2020 du 8 décembre 2020 consid. 2.3 ; 1C_12/2019 du 11 novembre 2019 consid. 2.1.1).

E. 14

En l'espèce, la recourante se prévaut du fait que la décision de refus d'autoriser la vitrine ouvrante violerait le principe de la bonne foi dès lors que cet ouvrage aurait été autorisé dans le cadre de l'APA. Elle se plaint également d'un résultat arbitraire, eu égard à la contradiction entre cette APA et le refus d'autorisation contesté.

- 16/27 - A/608/2020 Il ressort des éléments au dossier que la requête relative à l'APA déposée le 5 février 2018 par E_____ SA porte sur le réaménagement des locaux sis au rez et au 1er étage que la précitée loue dans la D_____. La mention « vitrine ouvrante » ne figure nullement dans le descriptif de l'objet de cette requête ni dans celui de l'APA délivrée, à teneur de laquelle le plan de coupe B-B visé ne varietur par le DT le 7 juin 2018 laisse apparaître la vitrine concernée – certes en rouge – mais en tant qu'élément fixe. Pour le surplus, sur le plan du rez-de-chaussée visé ne varietur le 7 juin 2018 dans le cadre de cette APA, cette vitrine apparaît en noir et ne fait état d'aucun mécanisme d'ouverture. Partant, au vu des éléments précités, force est de constater que la réalisation d'une vitrine ouvrante n'a pas été sollicitée dans le cadre de l'APA 4_____/1 et ne fait, dès lors, pas l'objet de cette dernière. La recourante, qui supporte le fardeau de la preuve dès lors qu'elle souhaite déduire un droit de son allégation (cf. ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_27/2018 du 10 septembre 2018 consid. 2.2), n'a pas davantage démontré que la question de la réalisation d'une vitrine ouvrante aurait été abordée dans le cadre de l'instruction de cette demande d'APA. À teneur des plans de coupe B-B et du rez-de-chaussée précités, un aménagement a été autorisé à l'intérieur des locaux loués par E_____ SA, sous la forme d'une paroi située entre la vitrine concernée et l'intérieur de l'arcade occupée par E_____ SA, à laquelle cette vitrine est architecturalement reliée. L'aménagement autorisé avait certes pour conséquence d'empêcher l'accès à cette vitrine depuis la boutique de E_____ SA. Toutefois, cette absence d'accessibilité depuis l'intérieur - qui découle directement de la modification requise par la locataire de la recourante -, n'a pas, contrairement à ce que prétend cette dernière, automatiquement et implicitement pour corollaire d'autoriser la réalisation d'une vitrine ouvrante afin que celle-ci soit accessible, cette fois-ci depuis l'extérieur. Retenir le contraire reviendrait à rendre lettre morte les dispositions légales et réglementaires applicables en 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, la recourante, assistée de MPQ, ne pouvait, de bonne foi, en application du principe de la confiance, ignorer qu'une autorisation d'installer une cloison à l'intérieur des locaux ne l'autorisait pas à modifier l'aspect extérieur et le mécanisme de la vitrine concernée. Dès lors, l'allégation de la recourante selon laquelle le DT ne pouvait ignorer que, suite aux modifications autorisées dans l'APA, un accès à cette vitrine depuis l'extérieur allait être créé puisque,

dans le cas contraire, elle serait inaccessible, ne saurait être suivie. En effet, comme relevé à juste titre par le DT, il n'appartient pas à ce dernier de rechercher les motifs pour lesquels un propriétaire sollicite l'autorisation de modifier des locaux lui appartenant. Supprimer l'accès de E_____ SA à cette vitrine relevait de la plus stricte liberté de la recourante en tant que propriétaire de l'immeuble concerné et les raisons pour lesquelles elle souhaitait procéder de la sorte ne sont pas pertinentes sous l'angle du droit de la construction. En effet, dès lors que les

- 17/27 - A/608/2020 conditions légales relatives à l'APA sollicitée étaient réunies, le DT était tenu, comme le lui impose l'art. 1 al. 6 LCI, de délivrer l'autorisation de construire requise. Le fait que la recourante rencontre une problématique s'agissant de l'utilisation de cette vitrine qui, selon ses explications, serait mise à bail en faveur de F_____ alors qu'elle est, ou à tout le moins était, accessible, depuis la boutique de E_____ SA et non depuis celle de F_____, est sans pertinence dans le cadre de la présente procédure. Cette problématique appartient en effet au droit privé du bail et non du droit public de la construction, de sorte qu'elle est exorbitante au litige et ne relève pas de la compétence du tribunal. Il sera encore relevé que la recourante n'était pas sans ignorer que l'enveloppe extérieure de son immeuble faisait l'objet, depuis 1977, d'une mesure de classement. En effet, elle a elle-même expliqué avoir effectué, avant la réalisation litigieuse, des travaux de réhabilitation dans son immeuble classé dans le strict respect du patrimoine genevois, avec les conséquences financières importantes qui en avaient découlé. De plus, il sera rappelé que l'attention de la recourante avait déjà été attirée, dans le cadre de la DD 3_____ délivrée en _____ 2018, sur le fait que l'assainissement des vitrines était conditionné à la validation des règles d'exécution y relatives par le SMS. Il était ainsi patent que la modification de l'une des vitrines sises en façade de son bâtiment classé nécessitait une autorisation ou, à tout le moins, la validation de la CMNS. Pour le surplus, le fait que la recourante ait déposé, le 29 octobre 2018, soit environ cinq mois après la délivrance de l'APA, la demande complémentaire DD 3_____/2 contredit la thèse selon laquelle elle estimait que l'APA l'autorisait à réaliser la vitrine ouvrante. En effet, si la recourante avait de bonne foi pensé, comme elle l'allègue, que la vitrine ouvrante était autorisée par l'APA, l'on peine à distinguer les raisons pour lesquelles elle aurait jugé nécessaire de déposer une nouvelle demande d'autorisation de construire pour cet ouvrage. Il sera encore relevé que, contrairement à l'APA, la demande complémentaire d'octobre 2019 mentionne explicitement dans son objet le rajout d'une vitrine ouvrante. Dans le même sens, les plans relatifs à cette DD font, cette fois-ci, clairement état des modifications à réaliser sur cette vitrine. Enfin, la recourante ne saurait se prévaloir d'une assurance reçue de la part de l'autorité en lien avec les pourparlers engagés par son MPQ avec Mme I_____, cette dernière ayant explicitement précisé, dans son courriel du 7 mai 2020, qu'en raison de la mesure de classement de la D_____, le dossier devait en tout état être soumis à la CMNS. Or, la recourante n'a pas démontré, ni même allégué, que l'accord de cette commission aurait été obtenu, étant relevé, à toutes fins utiles, que la recourante ne pouvait ignorer que cet accord était nécessaire dès lors que Mme I_____ le lui avait explicitement rappelé dans son courriel, ce qui démontre que celle-ci n'était pas en mesure de se prononcer en lieu et place de cette commission. La recourante ne semble d'ailleurs pas le contester dès lors qu'elle a précisé, dans sa réplique, qu'elle n'entendait pas tirer argument de ses discussions avec Mme I_____ dans le cadre de la présente procédure.

- 18/27 - A/608/2020 Eu égard au développement qui précède, force est de constater qu'aucune promesse concrète, notamment par le biais de l'APA 4_____/1, n'a été in casu émise par le DT en faveur de la recourante. En outre, la recourante ne pouvait raisonnablement, en application du principe de la confiance, interpréter cette APA comme l'autorisant à réaliser une vitrine ouvrante. L'une des conditions pour se prévaloir du principe de la bonne foi n'est ainsi pas remplie. Partant, aucune contradiction n'étant à relever entre l'APA délivrée et le refus d'autorisation de construire contesté, qui portent sur deux objets différents, aucune violation du principe de l'arbitraire n'est à déplorer. En conclusion, mal fondés, les griefs y relatifs seront écartés.

E. 15

Dans un autre grief, la recourante se prévaut du fait que la décision de refus litigieuse violerait les art. 15 LPMNS et 15 LCI.

E. 16

La LPMNS a notamment pour but de préserver l'aspect caractéristique du paysage et des localités, les immeubles et les sites dignes d'intérêt ainsi que les beautés naturelles (art. 1 let. b).

E. 17

À teneur de l'art. 15 LPMNS, l'immeuble classé ne peut, sans l'autorisation du Conseil d'Etat, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination (al. 1). Les simples travaux ordinaires d'entretien et les transformations de peu d'importance peuvent être autorisés par l'autorité compétente, pour autant qu'ils aient fait l'objet d'un préavis favorable de la part de la Commission des monuments, de la nature et des sites et d'une demande d'autorisation ordinaire au sens de l'art. 3, al. 1 LCI, à l'exclusion des procédures accélérées prévues à l'art. 3 al. 7 et 8 de ladite loi (al. 3). Cette disposition doit être comprise dans le sens où un tel préavis est essentiel (ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 consid. 12).

E. 18

La LPMNS institue en outre la CMNS, composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine (cf. art. 46 al. 2 LPMNS ; ATA/1059/2017 du 4 juillet 2017 consid. 6d et les arrêts cités), qui comporte trois sous-commissions (architecture, monuments et antiquités, nature et sites) et dont la compétence est codifiée dans le RPMNS (cf. art. 3 al. 1 RPMNS). Il s'agit d'une commission consultative (art. 47 al. 1 1ère phr. LPMNS), qui a pour mission de conseiller l'autorité compétente (art. 5 al. 1 RPMNS). Aux termes des art. 47 al. 1 2ème phr. LPMNS et 5 al. 2 let. e et f RPMNS, il lui revient en particulier de donner son préavis, conformément à la LCI, sur tout projet de travaux concernant un immeuble classé et/ou situé en zone protégée.

E. 19

Selon l'art. 5 al. 3 RPMNS, il incombe au DT de saisir la CMNS des projets pour lesquels un préavis est obligatoirement requis en application de 5 al. 2 RPMNS (cf. ATA/692/2014 du 2 septembre 2014 consid. 5b).

- 19/27 - A/608/2020

E. 20

Lorsque la consultation de la CMNS, composée de spécialistes en matière d'architecture, d'urbanisme et de conservation du patrimoine, est imposée par la loi, son préavis, émis à l'occasion d'un projet concret, revêt un caractère prépondérant et est déterminant dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours (cf. not. ATA/353/2021 du 23 mars 2021 consid. 9 ; ATA/146/2021 du 9 février 2021 consid. 10a ; ATA/7/2019 du 8 janvier 2019 consid. 10 ; ATA/1354/2018 du 18 décembre 2018 consid. 4g et les arrêts cités ; ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 consid. 12b ; ATA/416/2015 du 5 mai 2015 consid. 7a et les arrêts cités). A ce titre, il est important (cf. not. ATA/353/2021 du 23 mars 2021 consid. 9 ; ATA/1024/2019 du 18 juin 2019 consid. 4d ; ATA/1354/2018 du 18 décembre 2018 consid. 4g et les arrêts cités ; ATA/1005/2015 du 29 septembre 2015 consid. 12b).

E. 21

Le DT peut interdire ou n'autoriser que sous réserve de modification toute construction qui, par ses dimensions, sa situation ou son aspect extérieur nuirait au caractère ou à l'intérêt d'un quartier, d'une rue ou d'un chemin, d'un site naturel ou de points de vue accessibles au public (art. 15 al. 1 LCI). Sa décision se fonde notamment sur le préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, sur celui de la CMNS. Elle tient compte également, le cas échéant, de ceux émis par la commune ou ses services compétents (art. 15 al. 2 LCI).

E. 22

La clause d'esthétique de l'art. 15 LCI fait appel à des notions juridiques imprécises ou indéterminées, dont le contenu varie selon les conceptions subjectives de celui qui les interprète et selon les circonstances de chaque cas d'espèce. Ces notions laissent à l'autorité une certaine latitude de jugement. Lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est mieux en mesure d'attribuer à une notion juridique indéterminée un sens approprié au cas à juger, l'autorité de recours s'impose alors une certaine retenue. Il en va ainsi lorsque l'interprétation de la norme juridique indéterminée fait appel à des connaissances spécialisées ou particulières en matière de comportement, de technique, en matière économique, de subventions et d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne l'esthétique des constructions (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4b ; ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 6b). Cette disposition reconnaît ainsi au département un large pouvoir d'appréciation. Ce dernier n'est limité que par l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (ATA/1065/2018 du 9 octobre 2018 consid. 3e et la référence citée). Constitue un abus du pouvoir d'appréciation le cas où l'autorité reste dans le cadre fixé par la loi, mais se fonde toutefois sur des considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables, ou viole des principes généraux du droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et l'égalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 précité ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, p. 179).

E. 23

Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent pas - 20/27 - A/608/2020 être atteints par une mesure moins incisive. En outre, ce principe interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 145 I 297 consid. 2.4.3.1 et les

références citées). Traditionnellement, ledit principe se compose des règles d'aptitude - qui exigent 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 125 I 474 consid. 3 ; ATA/1145/2023 du 17 octobre 2023 consid. 7.3).

E. 24

Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités (art. 3 al. 3 LCI ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_288/2019 du 11 décembre 2019 consid. 2.2.3 ; 1C_476/2015 du 3 août 2016 consid. 4.3.1). Ils n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter « pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur » (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4c ; ATA/285/2021 du 2 mars 2021 consid. 5b ; ATA/1103/2020 du 3 novembre 2020 consid. 5b ; ATA/37/2020 du _____ 2020 consid. 5c ; ATA/1829/2019 du 17 décembre 2019 consid. 8a). 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 (ATA/1176/2022 du 22 novembre 2022 consid. 6b et les références citées). La LCI ne prévoit pas de hiérarchie entre les différents préavis requis. En cas de préavis divergents, une prééminence est reconnue à celui de la CMNS lorsque son préavis est requis par la loi (ATA/318/2015 du 31 mars 2015 consid. 12c ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 consid. 6). En effet, dans un tel cas, le préavis de cette commission a un poids certain dans l'appréciation qu'est amenée à effectuer l'autorité de recours, dans la mesure où la CMNS se compose pour une large part de spécialistes, dont notamment des membres d'associations d'importance cantonale poursuivant par pur idéal des buts de protection du patrimoine (art. 46 al. 2 LPMNS). À ce titre, son préavis est essentiel (ATA/61/2015 du 13 janvier 2015 consid. 4c ; ATA/956/2014 du 2 décembre 2014 consid. 6 et les références citées ; ATA/537/2013 du 13 janvier 2015 consid. 8c ; ATA/126/2013 du 26 février 2013 consid. 9c).

E. 25

Selon une jurisprudence bien établie, chaque fois que l'autorité inférieure suit les préavis requis, la juridiction de recours doit s'imposer une certaine retenue pour éviter de substituer sa propre appréciation à celle des entités ayant formulé un préavis dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, pour autant que l'autorité inférieure ait suivi l'avis de celles-ci. Elle se limite à examiner si le département ne s'est pas écarté sans motif prépondérant et dûment établi du préavis

- 21/27 - A/608/2020 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 (ATA/896/2021 du 31 août 2021 consid. 4d ; ATA/155/2021 du 9 février 2021 consid. 7c et 10e ; ATA/1311/2020 du 15 décembre 2020 consid. 7d ; ATA/724/2020 du 4 août 2020 consid. 3e ; ATA/258/2020 du 3 mars 2020 consid. 3c). Il ne faut par ailleurs pas perdre de vue que les instances de recours ne peuvent annuler la décision du département que si celle-ci emporte une violation de la loi ; si plusieurs interprétations sont soutenables, le juge n'a pas à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité de première instance (ATA/629/2008 du 16 décembre 2008 consid. 11).

E. 26

En l'espèce, l'enveloppe extérieure du bâtiment concerné fait l'objet, comme vu supra, d'une mesure de classement, ce qui n'est pas contesté par les parties. Partant, en application de l'art. 15 al. 3 LPMNS précité, la modification de ce bâtiment - soit l'installation d'une vitrine ouvrante et d'un cadre plus épais que celui initialement présent sur cette vitrine et, partant, plus épais que les cadres des autres vitrines existantes de cet immeuble - nécessitait le prononcé d'un préavis positif de la CMNS. Il importe peu à ce titre que les autres instances de préavis consultées se soient prononcées favorablement dès lors que, conformément à la jurisprudence citée supra, le préavis de cette commission revêt un caractère prépondérant et est déterminant dans le cadre de l'appréciation d'un projet concret lorsque ce préavis est imposé par la loi, ce qui est le cas ici. Ainsi, infondée, l'allégation de la recourante selon laquelle le préavis de la CMNS était consultatif et non contraignant de sorte qu'il aurait dû être écarté par le DT, tombe à faux. Partant, aucune violation de l'art. 15 al. 3 LPMNS n'est à déplorer, le DT ayant, à juste titre, sollicité le préavis – essentiel – de la CMNS. Quant à la prétendue violation de l'art. 15 LCI, la CMNS a retenu, par le biais d'une motivation que le DT a fait sienne, que le dispositif de vitrine ouvrante était complètement étranger à l'architecture du bâtiment et portait atteinte au caractère même de sa façade. Son image était ainsi bien différente de celle des autres vitrines fixes (cadres beaucoup plus épais), de sorte que l'impact sur le rythme de la façade, notamment sur l'homogénéité des ouvertures au rez-de-chaussée, était très important. Cette commission a encore précisé que cet élément portait un grave préjudice à l'aspect du bâtiment et ne pouvait en aucun cas être autorisé. Dès lors que la façade de ce bâtiment bénéficiait de la plus haute protection existante, une vitrine distincte des autres vitrines attenantes ne pouvait en aucun cas être admise. Il était ainsi impératif de prévoir pour cette arcade une vitrine fixe identique aux autres vitrines. L'accès à l'espace situé derrière la vitrine se ferait depuis l'intérieur de l'arcade, comme habituellement pour ce type d'arcades. Pour ce faire, l'aménagement intérieur léger autorisé dans le cadre de l'APA devrait être mobile ou compter une ouverture permettant l'accès depuis l'intérieur du commerce à l'espace se situant derrière la vitrine fixe. En outre, il ressort de l'arrêté de

- 22/27 - A/608/2020 classement 2 _____ du Conseil d'État du _____ 1977 que la D _____ constitue un unique exemple de l'architecture du XVIIIème subsistant sur _____ [GE], que presque tous les éléments d'origine de cette dernière avaient été conservés, que cette construction est esthétiquement nécessaire pour l'harmonie de _____ [GE] et qu'elle est, de par sa position de tête d'îlot, d'une très grande importance dans la vision générale des _____ [GE]. De même, la fiche de recensement relative à cet immeuble précise notamment que toutes les façades de ce bâtiment ont été alignées et harmonisées. Aussi, l'intérêt patrimonial très important de la D _____, concrétisé par la mesure de classement de sa façade, est de nature à justifier la position stricte de l'instance spécialisée, suivie en cela par le DT. Pour le surplus, la consultation des photographies de la façade concernée, notamment la pièce n° 7 produite en annexe du recours contre le refus d'autorisation, démontre clairement que la vitrine concernée n'est, de loin, visuellement pas similaire aux autres vitrines en raison de l'épaisseur de son cadre. Contrairement aux allégations de la recourante, il n'apparaît pas que le DT, suivant en cela la CMNS, aurait mésusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que cette différence d'épaisseur implique effectivement une rupture dans l'harmonie de la façade du bâtiment. L'on distingue mal en quoi la présence de la porte à côté de la vitrine concernée permettrait de supprimer, voire même d'atténuer, cette rupture, cette porte n'impactant en rien l'harmonie – ou in casu

l'absence d'harmonie – entre les vitrines présentes sur la façade de l'immeuble classé. Pour le surplus, il n'apparaît pas que la pesée des intérêts à laquelle l'autorité intimée s'est livrée serait constitutive d'un excès ou d'un abus de son pouvoir d'appréciation. En effet, il n'a pas été démontré qu'une autre mesure moins incisive serait apte à atteindre le but visé, soit la protection patrimoniale du bâtiment classé. S'agissant de l'unique proposition alternative formulée par la recourante - tendant à peindre en blanc la surépaisseur du cadre de la vitrine ouvrante - il sera relevé que conformément à l'appréciation émise par le SMS dans son courriel du 11 juillet 2019, celle-ci ne permet pas de respecter les conditions posées par la CMNS dans son préavis. Le fait que le DT ait suivi, s'agissant de cette proposition alternative, l'analyse effectuée par le SMS - composé, pour rappel, de spécialistes capables, conformément à la jurisprudence, d'émettre un jugement dépourvu de subjectivisme et de considérations étrangères aux buts fixés par la loi - ne prête pas flanc à la critique. En effet, le SMS a tout d'abord exposé que la solution de trompe- l'œil proposée ne fonctionnerait qu'avec un aménagement intérieur de cette vitrine en blanc, ce qui apparaît effectivement vraisemblable. Or, force est de constater que la recourante ne peut valablement s'engager à ce que cette vitrine soit aménagée en blanc de manière permanente, celle-ci étant utilisée non par elle-même, mais par l'un de ses locataires. De plus, selon ce même service toujours, l'image de la façade du bâtiment serait en tout état différente de nuit, dès lors que le « blanc-lumière » n'est pas similaire au « blanc-peinture ». Or, contrairement à l'allégation de la recourante, rien ne justifiait que l'autorité intimée s'écarte de cette analyse, étant pour le surplus rappelé que lorsque l'autorité inférieure suit les préavis requis,

- 23/27 - A/608/2020 l'instance de recours doit observer une certaine retenue afin d'éviter de substituer sa propre appréciation à celle des instances spécialisées. Ainsi, c'est sans mésuser de son pouvoir d'appréciation que le DT a retenu que la solution de trompe-l'œil proposée ne permettrait pas d'obtenir, pour la vitrine concernée, une image semblable à celle des autres vitrines. Enfin et surtout, la solution précitée n'a aucune incidence sur le dispositif de vitrine ouvrante, qui serait alors conservé. Or, il sera rappelé que la CMNS relève, dans son préavis négatif, que le dispositif de vitrine ouvrante est problématique en tant que tel, dès lors qu'il est complètement étranger à l'architecture du bâtiment et porte atteinte à sa façade. Partant, la seule proposition alternative formulée par la recourante ne permettrait en tout état pas de remédier à la présence de ce dispositif jugé problématique. Quant à la pesée des intérêts en présence, la recourante évoque son intérêt privé à maintenir la vitrine ouvrante, se prévalant à ce titre du fait que l'utilisation de cette vitrine revient à F_____ et non à E_____. SA, sur la base du contrat de bail à loyer la liant au précité, et que l'utilisation de ladite vitrine nécessite forcément, vu la configuration des lieux, que F_____ puisse y accéder par l'extérieur du bâtiment. S'il apparaît compréhensible que cette divergence entre les conditions prévues dans le contrat de bail à loyer la liant à F_____ et les possibilités offertes par la disposition des locaux soit problématique pour la recourante, force est de constater que cette problématique découle directement des termes - vraisemblablement convenus entre la bailleuse et son locataire - dudit contrat de bail à loyer. En tout état, l'existence d'un contrat de droit privé liant la recourante, dont rien ne démontre qu'elle n'en a pas elle-même fixé les modalités au vu de sa qualité de bailleuse, ne saurait justifier, sous l'angle de la proportionnalité, qu'il soit renoncé à la remise en état d'un ouvrage non autorisé. En effet, les inconvénients qui découleraient de la remise en état de la vitrine ouvrante pour la recourante, eu égard à sa qualité de bailleuse, doivent céder le pas à l'intérêt public prépondérant au respect du droit des constructions et de la protection patrimoniale d'un immeuble classé. À ce titre, conformément à la jurisprudence précitée, 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. En définitive, la recourante entend avant tout substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité intimée. Le fait que le département ait procédé à une analyse différente de la sienne pour parvenir à la conclusion que l'ouvrage dont la régularisation était requise nuit au caractère et à l'intérêt de la D_____ ne permet pas de retenir un abus ou un excès de son - large - pouvoir d'appréciation. Sa prise de décision, forgée sur la base du préavis défavorable de la CMNS, ne prête pas le flanc à la critique, étant rappelé que lorsque le législateur a voulu conférer à l'autorité de décision un pouvoir d'appréciation dans l'application d'une norme, le juge qui, outrepassant son pouvoir d'examen, corrige l'interprétation ou l'application pourtant défendable de cette norme à laquelle ladite autorité a procédé, viole le principe de l'interdiction de l'arbitraire.

- 24/27 - A/608/2020 Par conséquent, le tribunal, qui doit faire preuve de retenue et respecter la latitude de jugement conférée à cette dernière, ne saurait en corriger le résultat en fonction d'une autre conception, même si celle-ci n'est pas dénuée de pertinence, sauf à statuer en opportunité, ce que la loi lui interdit de faire. Infondés, les griefs en lien avec une violation des art. 15 LPMNS et 15 LCI seront écartés.

E. 27

Il résulte de ce qui précède que la décision de refus DD 3_____/2 est conforme au droit et que le département n'a ainsi ni abusé ni excédé de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer l'autorisation de construire sollicitée.

E. 28

La recourante conteste également l'ordre de remise en état rendu par le DT le _____ 2020.

E. 29

Conformément à l'art. 129 let. e LCI, le département peut 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 ordonnées 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 (art. 130 LCI).

E. 30

Les propriétaires ou leurs mandataires, les entrepreneurs et les usagers sont tenus de se conformer aux mesures ordonnées par le département en application des art. 129 et 130 LCI (art. 131 LCI). Le département notifie aux intéressés, par lettre recommandée, les mesures qu'il ordonne. Il fixe un délai pour leur exécution, à moins qu'il n'invoque l'urgence (art. 132 al. 1 LCI).

E. 31

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 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. 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).

- 25/27 - A/608/2020

E. 32

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 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 (ATF 108 Ia 216 consid. 4 p. 218 ; ATA/569/2015 du 2 juin 2015 consid. 24d et les arrêts cités); 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). Même si la bonne foi du constructeur peut être reconnue, elle ne saurait le prémunir contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit, lorsque cette intervention respecte le principe de la proportionnalité (cf. arrêts du Tribunal fédéral 1C_162/2014 du 20 juin 2014 consid. 6.2 ; 1C_250/2009 du 13 juillet 2009 consid. 4.2 ; 1C_197/2021 du 12 novembre 2021 consid. 2.1.3).

E. 33

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. 34

En l'espèce, l'ordre de remise en état a été adressé aux MPQ de la recourante, copie adressée à cette dernière, perturbateur par situation. En outre, il est manifeste que la vitrine ouvrante concernée par cet ordre n'a pas été autorisée, et ce à juste titre, comme vu supra. Pour le surplus, il n'apparaît pas que cette vitrine aurait été érigée il y a plus de trente ans, ce que la

recourante, qui supporte le fardeau de la preuve, ne prétend d'ailleurs pas. En outre, comme vu précédemment dans le cadre de l'examen du respect du principe de la bonne foi et de l'arbitraire ci-dessus, l'autorité intimée n'a pas créé chez la recourante ou ses MPQ, par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement, des conditions telles qu'elle serait liée par la bonne foi. Sous l'angle de la pesée des intérêts en présence et de la proportionnalité, l'intérêt privé de la recourante à maintenir la vitrine ouvrante dont la remise en état est ordonnée - au regard de la problématique d'accès à cette dernière par F_____ en lien avec le contrat de bail à loyer conclu avec ce dernier - ne saurait prévaloir pour les motifs exposés plus haut. Dans le même sens, la proposition alternative de trompe-l'œil ne peut, conformément au développement exposé supra, être considérée comme étant apte à atteindre le but visé par l'ordre

- 26/27 - A/608/2020 de remise en état. Pour le surplus, la recourante n'a pas démontré que la remise en état serait impossible ou qu'elle entraînerait des coûts disproportionnés. L'ordre de remise en état apparaît ainsi constituer 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 de remise en état querellé. Infondé, le recours interjeté contre la décision de remise en état et d'amende du _____ 2020 sera rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, soit s'agissant de l'ordre de remise en état.

E. 35

En conclusion, mal fondés, les recours interjetés respectivement contre la décision de refus DD 3_____/2 du _____ 2020 et contre la décision de remise en état du _____ 2020 sont rejetés. Quant au recours interjeté contre la décision d'amende du _____ 2020, il est déclaré irrecevable.

E. 36

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 les avances de frais versées à la suite du dépôt des recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 27/27 - A/608/2020

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