

GE_GERICHTE JTAPI/385/2024 vom 1. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_385_2024

FR: GE_GERICHTE JTAPI/385/2024 du 1 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE JTAPI/385/2024 del 1 dicembre 2015

Erwägungen

E. 23

À teneur de l'art. 129 LCI, dans les limites des dispositions de l'art. 130, le département peut ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses les mesures suivantes : la suspension des travaux (let. a) ; l'évacuation (let. b) ; le retrait du permis d'occupation (let. c) ; l'interdiction d'utiliser ou d'exploiter (let. d) ; la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (let. e). Ces mesures peuvent être ordonnées par le département lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi, des règlements qu'elle prévoit ou des autorisations délivrées en application de ces dispositions légales ou réglementaires (130 LCI).

E. 24

En matière administrative, les faits doivent en principe être établis d'office et, dans la mesure où l'on peut raisonnablement exiger de l'autorité qu'elle procède à cette recherche, les règles sur la répartition du fardeau de la preuve ne s'appliquent pas. Il n'en demeure pas moins que, lorsque les preuves font défaut, ou si l'on ne peut raisonnablement exiger de l'autorité qu'elle les recueille, la règle de l'art. 8 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210) est applicable par analogie. Pour les faits constitutifs d'un droit, le fardeau de la preuve incombe à celui qui entend se prévaloir de ce droit (ATF 112 Ib 65 consid. 3 ; ATA/1240/2018 du 20 novembre 2018 consid. 6).

Selon la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public, l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés. Elle oblige notamment les autorités compétentes à prendre en considération d'office l'ensemble des pièces pertinentes qui ont été versées au dossier. Elle ne dispense pas pour autant les parties de collaborer à l'établissement des faits (ATF 124 II 361 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_611/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.3). Ce devoir comprend en particulier l'obligation d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées par la nature du litige et des faits invoqués, faute de quoi elles risquent de devoir supporter les conséquences de l'absence de preuves (arrêts du Tribunal fédéral 8C_1034/2009 du 28 juillet 2010 consid. 4.2 ; 9C_926/2009 du 27 avril

- 13/15 - A/2610/2023 2010 consid. 3.3.2 ; ATA/957/2020 du 29 septembre 2020 consid. 3c et les références citées). Il incombe aux parties d'étayer leurs propres thèses, de renseigner l'autorité sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles. La jurisprudence considère que le devoir de collaboration des parties à l'établissement des faits est spécialement élevé s'agissant de faits que la partie connaît mieux que quiconque. En l'absence de collaboration de la partie concernée par de tels faits et d'éléments probants au dossier, l'autorité qui met fin à l'instruction du dossier en considérant qu'un fait ne peut être

considéré comme établi, ne tombe ni dans l'arbitraire ni ne viole les règles régissant le fardeau de la preuve (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_611/2020 précité consid. 2.3 ; 1C_80/2018 du 23 mai 2019 consid. 4.1 ; ATA/1132/2022 consid. 4a). En procédure administrative, la constatation des faits est gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 phr. 2 LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3 ; ATA/791/2013 du 18 juillet 2023 consid. 6.1 et les références citées). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées et ce n'est ni le genre, ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/791/2013 précité consid. 6.1 et les références citées).

E. 25

En l'espèce, le département a indiqué qu'il ressortait clairement du dossier et des preuves qui lui avaient été transmises que les travaux avaient effectivement commencé avant l'échéance de validité de l'autorisation de construire querellée. Ces preuves consistaient en la production de photographies de l'installation de chantier datées du 2 juin 2022, de celles des travaux de débroussaillage datées du 3 juin 2022 et sur lesquelles la présence d'une pelle mécanique peut être observée et celles liées au désamiantage datées du 10 octobre 2022 ainsi que la production de diverses factures de sous-traitants s'agissant des travaux susmentionnés, en particulier celle de la société Q_____ SA du 27 septembre 2022 concernant l'installation du chantier et la pose des barrières de sécurité, et celle de Monsieur R_____, le frère de l'intimé, indiquant que des travaux de démolition de maçonnerie, de débroussaillage, de tronçonnage, d'élagage, d'évacuation à la décharge et de vidange de la cuve mazout avaient eu lieu sur trois semaines, du 30 mai au 16 juin 2022. À cet égard, si la recourante critique le fait que ces derniers travaux ont été réalisés par le frère de l'intimé, rien ne l'empêche de procéder par elle-même à certains travaux pour que celui-ci soit considéré comme ouvert aux yeux du droit public de la construction, ce d'autant que la chronologie des faits avancée par l'intimé est corroborée par les photographies datées produites et transmises au département.

Dans ce sens, les interventions de M. B_____, étayées par pièces, permettent au tribunal de constater par un faisceau d'indices convergents que les travaux visant la mise en œuvre de l'autorisation de construire litigieuse avaient été initiés avant le 9 juin 2022, dans la durée de validité de celle-ci, étant rappelé que la jurisprudence

- 14/15 - A/2610/2023 fédérale a retenu une interprétation large de la notion de travaux selon l'art. 4 al. 5 LCI (arrêt du Tribunal fédéral 1A.150/2001 du 19 juin 2001 consid. 2.2). La jurisprudence laisse ainsi une marge d'appréciation à l'autorité intimée pour qualifier les travaux en fonction d'une analyse selon les circonstances. À cela s'ajoute, la confirmation par écrit de l'ouverture du chantier de l'inspecteur de l'office des autorisations de construire (ci-après: OAC), en sa qualité d'autorité spécialisée, en date du 3 juillet 2023.

C'est donc sans commettre d'excès ou d'abus de son pouvoir d'appréciation que le département a considéré que le chantier avait été ouvert avant l'échéance de l'autorisation de construire DD 4_____/1 et c'est à bon droit que le département a refusé de rendre une décision constatant la caducité de l'autorisation de construire litigieuse.

S'agissant du fait que le chantier semblait ensuite abandonné durant une longue période, il convient de rappeler que le litige porte uniquement sur l'ouverture du chantier avant la date de caducité de l'autorisation de construire et non sur le bon déroulement de celui-ci dans un

délai raisonnable ou, le cas échéant, sur sa suspension permettant au département d'en exiger sa poursuite ou sa démolition avec remise en état des lieux au sens de l'art. 33A al. 2 RCI, de sorte que cette question est exorbitante au litige. Ceci étant dit, comme l'explique M. B_____, cette situation était due au changement d'établissement financier et à l'impossibilité, dans l'intervalle, de disposer des fonds nécessaires pour l'avancement des travaux.

E. 26

Entièrement mal fondé, le recours devra être rejeté.

E. 27

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 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours.

E. 28

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.-, à la charge de la recourante, sera allouée à M. B_____, Mme C_____, Mme D_____, Mme E_____ et M. F_____, M. G_____, M. H_____ et I_____ Sàrl, pris conjointement et solidairement. Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure à Mme J_____ et M. K_____, qui ont agi en personne et n'ont donc pas encouru de frais pour leur défense (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 15/15 - A/2610/2023

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