

# **GE\_GERICHTE JTAPI/819/2024 vom 29. April 2022**

GE Cour de justice, 2022-04-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_819\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_819_2024)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/819/2024 du 29 avril 2022

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/819/2024 del 29 aprile 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

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

### **E. 2**

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

### **E. 3**

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 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C\_712/2020 du 21 juillet 2021 consid. 4.3 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd., 2018, n. 515 p. 179).

### **E. 4**

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

- 6/11 - A/570/2024 motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (cf. ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; 134 V 418 consid. 5.2.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_641/2018 du 3 août 2018 consid. 3 ; 2C\_53/2017 du 21 juillet 2017 consid. 5.1, 2C\_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b et l'arrêt cité ; ATA/590/2017 du 23 mai 2017 consid. 2b ; ATA/1050/2016 du 13 décembre 2016 consid. 3b). La contestation ne peut donc excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer (ATA/1218/2017 du 22 août 2017 consid. 3b ; ATA/421/2017 du 11 avril 2017 consid. 5 et les arrêts cités ; ATA/1145/2015 du 27 octobre 2015 consid. 4b).

## **E. 5**

En préambule, il y a lieu de rappeler que l'objet du recours porte désormais uniquement sur le délai pour rétablir une situation conforme au droit, fixé à 60 jours, ainsi que son dies a quo, l'amende administrative ayant été annulée par le département dans le cadre de la présente procédure et le principe de l'ordre de remise en l'état n'étant pas contesté.

## **E. 6**

Préalablement les recourants concluent à l'audition de témoins dont MM. F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et Mme I\_\_\_\_\_ lesquels pourraient attester que les travaux avaient eu lieu il y avait bien plus de sept ans, ainsi que celle de M. J\_\_\_\_\_, architecte, afin de confirmer que la durée des travaux de remise en état était estimée à 3 mois.

## **E. 7**

Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable de produire des preuves pertinentes et d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (cf. 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 ; 136 I 229 consid. 5.2 ; ATA/168/2020 du 11 février 2020 consid. 2 et les références citées). Par ailleurs, il ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (art. 41 in fine LPA ; ATF 134 I 140 consid. 5.3 ; arrêts du Tribunal fédéral 2D\_51/2018 du 17 janvier 2019 consid. 4.1 ; 2C\_901/2014 du 27 janvier 2015 consid. 3).

## **E. 8**

En l'espèce, l'audition de MM. F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et Mme I\_\_\_\_\_, en lien avec la prescription de l'amende, n'apparaît plus nécessaire, celle-ci ayant été annulée. S'agissant de M. J\_\_\_\_\_, les recourants ont versé à la procédure une attestation écrite de ce dernier concernant la durée des travaux de remise en état et n'expliquent pas quels éléments supplémentaires l'intéressé viendrait apporter en

- 7/11 - A/570/2024 audience que la procédure écrite ne lui permettait pas déjà d'exprimer. En tout état, les recourants ont pu développer leur argumentation dans leur recours et déposer les pièces justificatives qu'ils estimaient utiles. Le tribunal dispose ainsi des éléments suffisants et nécessaires pour statuer immédiatement sur le litige. Dès lors, il ne se justifie pas de procéder aux auditions requises.

## **E. 9**

Les recourants considèrent que le département a abusé de son pouvoir d'appréciation et a violé de manière arbitraire le principe de proportionnalité en fixant un délai de 60 jours pour effectuer les travaux de l'APA 9\_\_\_\_\_ et en ne reportant pas le dies a quo au jour de l'entrée en force du jugement de la procédure civile pendante au TPI.

## **E. 10**

Conformément à l'art. 1 al. 1 LCI, sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou partie une construction ou une installation, notamment un bâtiment locatif, industriel ou agricole, une villa, un garage, un hangar, un poulailler, un mur, une clôture ou un portail (let. a), modifier, même partiellement, le volume, l'architecture, la couleur, l'implantation, la distribution ou la destination d'une construction ou d'une installation (let. b), modifier la configuration du terrain (let. d) et aménager des voies de circulation, des places de parcage ou une issue sur la voir publique (let. e). L'art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses du 27 février 1978 (RCI – L 5 05.01) précise que sont réputées constructions ou installations toutes choses immobilières ou mobilières édifiées au-dessus ou au-dessous du sol, ainsi que toutes leurs parties intégrantes et accessoires, soit, notamment, les garages et ateliers de réparations, les entrepôts, les dépôts de tous genres (let. c) et les installations extérieures destinées à l'exploitation d'une industrie ou à l'extraction de matières premières (let. e).

#### **E. 11**

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, le département peut notamment en ordonner la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI).

#### **E. 12**

De jurisprudence constante, pour être valable, un ordre de mise en conformité doit respecter cinq conditions. Premièrement, l'ordre doit être dirigé contre le perturbateur. Les installations en cause ne doivent ensuite pas avoir été autorisées en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation. Un délai de plus de trente ans ne doit par ailleurs pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux. 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 de l'intéressé au maintien des installations litigieuses (ATA/19/2016 du 12 janvier 2016 consid. 5 ; ATA/824/2015 du 11 août 2015 consid. 6b et les références citées).

- 8/11 - A/570/2024

#### **E. 13**

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. 14**

Un délai de remise en état ne saurait par nature être fixé de manière abstraite, puisqu'il s'agit, tout en soumettant la personne concernée à une certaine contrainte de temps, de déterminer de manière adéquate (par application du principe de proportionnalité) le temps dont elle a besoin minima pour se mettre en règle en faisant preuve de toute la diligence que l'on peut attendre d'elle. Il en découle que l'ampleur et la nature de la remise en état doit conduire l'autorité intimée à une appréciation au cas par cas, en prenant en considération, de

manière tout à fait concrète, les difficultés auxquelles la personne concernée risque d'être confrontée, notamment sur le plan conjoncturel (JTAPI/178/2022 du 24 février 2022 consid. 16).

#### **E. 15**

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 (arrêts du Tribunal fédéral 1C\_60/2021 du 27 juillet 2021 consid. 3.2.1 ; 1C\_469/2019 consid. 5.5 et 5.6).

#### **E. 16**

Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par une mesure moins incisive. En outre, il 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 126 I 219 consid. 2c et les références citées).

#### **E. 17**

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 ; ATA/336/2011 du 24 mai 2011 consid. 3b). À cet égard, 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 le constructeur (ATA/738/2017 du 3 octobre 2017 consid. 8 ; ATA/829/2016 du 4 octobre 2016).

#### **E. 18**

La procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire, selon laquelle le juge établit les faits d'office (art. 19 LPA). Ce principe n'est pas absolu, sa portée étant restreinte par le devoir des parties de collaborer à la constatation des faits (art.

#### **E. 22**

LPA). Celui-ci comprend en particulier l'obligation des parties d'apporter, dans la mesure où cela peut être raisonnablement exigé d'elles, les preuves commandées

- 9/11 - A/570/2024 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 2010 consid. 3.3.2 ; ATA/573/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/99/2014 du 18 février 2014). 19. En l'espèce, le département a fixé un délai de 60 jours aux recourants, à compter de la notification de sa décision du 12 janvier 2024, pour le rétablissement d'une situation conforme au droit en procédant à la réalisation des travaux conformément à l'APA 9\_\_\_\_\_. S'agissant tout d'abord du délai, de 60 jours, celui-ci est conforme à la pratique du département et apparaît tout à fait proportionné. En effet, la durée de travaux annoncée dans le cadre de l'instruction de l'APA 9\_\_\_\_\_ était d'un mois et l'on peine à comprendre pour quels motifs cette durée

devrait être aujourd'hui trois fois supérieure. En tout état, il sera rappelé que l'ordre de remise en état, non contesté dans son principe, a été prononcé le 12 janvier 2024, et que depuis lors les recourants ont déjà pu prendre des mesures préparatoires, comme l'atteste l'évaluation des travaux nécessaires effectuée par leur architecte. S'agissant ensuite du dies a quo dudit délai, que les recourants voudraient lier à l'entrée en force du jugement qui sera rendu dans la procédure civile C/6\_\_\_\_\_, ceux-ci ne peuvent être suivis. En effet, s'ils estimaient que le sort du présent recours était lié à la procédure civile, il leur était loisible de requérir la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé au civil, ce qu'ils n'ont pas fait. Cela étant, il n'appartient pas département ni au tribunal de se soucier ni de s'immiscer dans les conflits de droit privé opposant des propriétaires. En tout état, au vu des démarches mises en place et en cours sur le plan civil, les preuves nécessaires à l'établissement des faits invoqués dans ce cadre apparaissent manifestement d'ores et déjà suffisamment sauvegardées. Au vu de ce qui précède, les griefs des recourants seront rejetés et la décision querellée, en tant qu'elle fixe un délai de 60 jours aux recourants, à compter de la notification de sa décision du 12 janvier 2024 – en l'occurrence de son entrée en force –, pour le rétablissement d'une situation conforme au droit en procédant à la réalisation des travaux conformément à l'APA 9\_\_\_\_\_, confirmée. Le recours est ainsi partiellement admis dans la mesure où l'amende prononcée à leur encontre dans la décision querellée est annulée. 20. 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, pris conjointement et solidairement, qui n'obtiennent partiellement gain de cause que du fait de la prescription, sont condamnés au paiement d'un émolument réduit s'élevant à CHF 700.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais de CHF 200.- leur sera restitué.

- 10/11 - A/570/2024 21. Au vu des circonstances, aucune indemnité de procédure ne sera allouée aux recourants.

- 11/11 - A/570/2024

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