

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1034/2019-LCI

ATA/13/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 7 janvier 2020

3^{ème} section

dans la cause

Monsieur A_____

contre

DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE-OAC

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
17 juillet 2019 (JTAPI/659/2019)**

EN FAIT

- 1) Monsieur A_____ exploite l'entreprise B_____ sise à _____.
- 2) Dans le cadre de son activité professionnelle, il loue la parcelle n° 1_____ de 7'148 m² au lieu-dit C_____, sur la commune de D_____, propriété de la société E_____. Cette parcelle est sise en zone agricole/zone de développement.
- 3) Le 5 février 2008, F_____ a obtenu une autorisation de construire un bâtiment industriel, un garage souterrain et un parking extérieur (DD 2_____) sur la parcelle susvisée. Une autorisation complémentaire a également été obtenue le 13 novembre 2009 (DD 3_____). Celles-ci sont désormais caduques.
- 4) Selon un rapport d'enquête rédigé le 20 janvier 2016, un inspecteur du DT a constaté lors d'un contrôle effectué sur la parcelle susmentionnée le jour même, qu'un revêtement en gravier était en cours de pose avec terrassement sur la partie sud de la parcelle, alors qu'il avait déjà été réalisé sur la partie nord. Une centaine de véhicules était entreposée, dont la plupart n'étaient pas immatriculés. Une palissade longeait le chemin traversant la parcelle.

M. A_____ avait déclaré à l'inspecteur procéder à un remodelage du terrain avec du gravier. L'inspecteur avait ordonné l'arrêt immédiat des travaux de remodelage du terrain.
- 5) Par courrier du 21 janvier 2016 adressé à M. A_____ (dossier 4_____), le département du territoire (ci-après : DT) a confirmé l'arrêt immédiat des travaux jusqu'à la régularisation de la situation. Un délai de dix jours était octroyé à l'intéressé pour présenter des observations.

L'arrêt de chantier était exécutoire nonobstant recours devant le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) dans les trente jours.
- 6) Par courrier du 5 février 2016, M. A_____ a présenté ses observations et conclu que l'arrêt immédiat des travaux n'était pas justifié.
- 7) Par courrier du 7 mars 2016, le DT a imparti à M. A_____ un délai de trente jours pour requérir une autorisation de construire, sous forme de demande définitive, afin de tenter de régulariser la situation.
- 8) Le 8 mars 2016, un nouveau constat a été effectué sur place par un inspecteur. Une palissade métallique avait été installée le long du chemin d'accès de la parcelle, d'une hauteur de 1,90 m. De plus, en comparant la vue aérienne à la situation actuelle, le terrain avait été modifié, un container avait été déposé au

centre de la zone concernée par les travaux et divers véhicules étaient stationnés sur toute la surface de la parcelle faisant l'objet de l'APA 5_____.

- 9) Par décision du 5 avril 2016, le DT a ordonné à M. A_____ de remettre à l'état d'origine la parcelle concernée dans un délai de dix jours et lui a infligé une amende de CHF 10'000.-.
- 10) Par acte du 9 mai 2016, M. A_____ a recouru auprès du TAPI contre cette décision, en concluant à son annulation (cause A/1479/2016).
- 11) Par jugement du 2 novembre 2016 (JTAPI/1134/2016), le TAPI a partiellement admis le recours. Ce jugement est entré en force.

Le recours ne portait que sur l'aménagement du sol de la parcelle côté droit de la route.

Les aménagements réalisés sur la parcelle louée par M. A_____ avaient été effectués sans autorisation. Dès lors, l'amende était fondée dans son principe ; son montant ne respectant toutefois pas le principe de la proportionnalité, elle était réduite à CHF 2'000.-.

L'ordre de remise en état ne pouvait être considéré comme disproportionné puisque seul à même de parvenir à une remise en conformité du terrain : il était confirmé.

- 12) Le 11 août 2017, un inspecteur du DT a procédé à une nouvelle inspection de la parcelle n° 1_____. Il a constaté qu'aucune mesure n'avait été prise pour rendre la parcelle à l'état d'origine. Il existait toujours un aménagement assurant le parcage d'une centaine de véhicules en sus de containers supplémentaires qui n'existaient pas lors de sa visite du 20 janvier 2016.

Quatre photographies étaient jointes au rapport d'enquête.

- 13) Le DT a rendu une nouvelle décision le 21 août 2017 à l'encontre de M. A_____.

Références étaient faites à son courrier du 5 avril 2017, aux faits constatés le 20 janvier 2016, à l'ordre d'arrêt de chantier du 21 janvier 2016 et au passage de l'inspecteur le 11 août 2017. Ses ordres n'avaient pas été respectés et, en conséquence, une amende de CHF 10'000.- lui était infligée, en considération de son comportement et de la gravité subjective et objective de l'infraction commise.

Le DT répétait son ordre de remise à l'état d'origine de la parcelle. Un délai de soixante jours était imparti.

- 14) Par courrier du 14 septembre 2017, M. A_____ a sollicité du DT qu'il reconsidère sa décision et annule son amende.

Il n'avait pas déposé de demande d'autorisation de construire pour se mettre en conformité car la régie et le propriétaire de la parcelle y avaient renoncé dans la mesure où ces derniers projetaient d'y construire un bâtiment.

Par ailleurs, il n'occuperait plus la parcelle à partir du mois de décembre 2017, en accord avec la régie ; un document intitulé « terminaison de la convention », daté du 1^{er} septembre 2017 était joint au courrier. Ce dernier était globalement illisible.

- 15) Dans sa réponse du 20 septembre 2017, le DT a refusé d'entrer en matière sur la demande de reconsidération.

L'ordre de remise en état du 5 avril 2017 était entré en force. Il n'avait jusqu'alors entrepris aucune démarche. Le DT apprenait l'existence d'une convention qui était d'une qualité d'impression plus que médiocre.

- 16) Par acte du 25 septembre 2017, M. A_____ a recouru auprès du TAPI contre la décision du DT du 21 août 2017, en concluant à son annulation (cause A/3942/2017).

- 17) Par jugement du 7 février 2018 (JTAPI/121/2018), le TAPI a rejeté le recours. Ce jugement est entré en force.

Les installations illégales faisant l'objet de la procédure d'infraction ouverte en janvier 2016 n'avaient toujours pas été supprimées, alors même que le TAPI avait confirmé l'ordre de remise en état prononcé par le DT. Le recourant avait fait fi des injonctions du DT depuis plus de deux ans, ce qui ne pouvait être toléré. L'amende était ainsi confirmée dans son principe.

La première amende avait été réduite de CHF 10'000.- à CHF 2'000.- afin de respecter le principe de la proportionnalité. Le comportement du recourant, qui persistait depuis deux ans à ne pas se conformer aux décisions rendues à son encontre, dénotait une absence totale de considération tant envers la législation qu'envers les décisions de l'autorité. Une sanction sévère s'imposait. L'amende de CHF 10'000.- n'apparaissait pas disproportionnée. Le montant était confirmé à l'instar de l'ordre de remise en état.

- 18) En date du 22 janvier 2019, le DT a procédé à un nouveau contrôle sur place afin de vérifier le respect de l'ordre de remise en état.

Un certain nombre de containers était toujours présent sur la parcelle et de nombreuses voitures non immatriculées y était garées, y compris la camionnette de M. A_____. Aucune modification du sol n'avait été constatée.

Quatre photographies des lieux étaient produites à l'appui dudit rapport. Celles-ci montraient un nombre important de véhicules de part et d'autre de la

route, sur chaque côté de la parcelle. L'un des véhicules était au nom de l'entreprise « B_____ », sans qu'il ressorte sur quel côté de la parcelle il était situé.

- 19) Par décision du 11 février 2019, le DT a infligé à M. A_____ une amende de CHF 20'000.- et lui a octroyé un délai de vingt jours pour rétablir une situation conforme au droit en procédant à la remise en l'état d'origine de la partie droite de la parcelle. Un reportage photographique attestant de la bonne exécution de la remise en état devait être remis dans le même délai.

Au vu de l'ensemble des faits depuis 2016, notamment de la persistance à ne pas respecter les ordres du DT, malgré les décisions de justice, des problématiques environnementales potentiellement causées, de la récidive et de l'absence de collaboration active au cours de la procédure, la manière d'agir de M. A_____ devait être sévèrement sanctionnée.

Seule l'amende était susceptible de recours, le reste du contenu de la correspondance étant une mesure exécutoire d'une décision entrée en force.

- 20) Par courrier du 5 mars 2019, M. A_____ a indiqué au DT s'engager à remettre la parcelle en l'état sitôt que Monsieur G_____ aurait évacué la parcelle de sa personne et de ses biens.

Celui-ci y avait entreposé un nombre important de véhicules. Comme il n'avait pas réussi à obtenir son départ, la propriétaire du terrain, la société E_____, s'était vue contrainte d'entamer une action en revendication à l'encontre de M. G_____.

- 21) Par acte du 12 mars 2019, M. A_____ a formé recours auprès du TAPI contre la décision du DT du 11 février 2019, en concluant principalement à l'annulation de la décision. Préalablement, il sollicitait un transport sur place (cause A/1034/2019).

M. G_____ était toujours présent sur la parcelle et ses véhicules, entreposés sur le revêtement gravier qu'il devait retirer, l'empêchaient d'entreprendre les travaux de remise à l'état d'origine. De façon non fautive, il ne pouvait ainsi pas entamer les travaux de remise à l'état d'origine. Si par impossible le TAPI lui imputait une faute, l'amende de CHF 20'000.- était manifestement excessive.

- 22) Le DT a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa décision.

Il avait été démontré que des véhicules appartenant à M. A_____ étaient présents sur le site litigieux. Il n'était ainsi pas dans l'impossibilité de remettre en l'état la parcelle et son procédé lui permettait uniquement de faire perdurer une situation illicite. M. A_____ avait par ailleurs violé les termes de la

« terminaison de la convention » qui prévoyaient son départ de la parcelle au 31 décembre 2017. À teneur des préavis émis dans le cadre de l'APA 5_____, il ressortait que la protection des sols et eaux n'était pas assurée. Une éventuelle pollution était donc en cours et perdurait.

Les sanctions précédentes n'ayant pas eu l'effet escompté, le montant de l'amende avait été fixé à CHF 20'000.-. Il était indubitable que c'était la volonté de gain qui avait motivé les aménagements illicites et le changement d'affectation de la parcelle. Cela avait permis au recourant d'exploiter son entreprise sans prendre les mesures de protection de l'environnement nécessaires, créant de la sorte des nuisances non contrôlées dans des périmètres sensibles. La direction générale des transports avait également demandé un justificatif pour le parking. Au vu de la jurisprudence, le montant de CHF 20'000.- se situait, pour cette troisième amende, dans la fourchette basse pour un cas de récidive ; le DT n'avait pas excédé son pouvoir d'appréciation ni violé le principe de la proportionnalité.

- 23) Après l'octroi d'un délai à cette fin et la prolongation de celui-ci, M. A_____ n'a pas répliqué.
- 24) Par jugement du 17 juillet 2019, le TAPI a rejeté le recours précité.

M. A_____ avait procédé à l'aménagement d'une parcelle en parking à voitures sans avoir été mis au bénéfice d'une autorisation de construire. Il avait été amendé pour ces faits et un ordre de remise en état avait été prononcé. Rien ne permettait dans le dossier de constater que les véhicules appartenaient effectivement à des tiers. Ces allégués étaient au contraire contredits par le rapport d'enquête du DT. Cela était d'autant plus surprenant que M. A_____ avait annoncé quitter la parcelle fin 2017. Celui-ci n'ayant pas libéré la parcelle de tous ses biens, l'impossibilité invoquée n'était, pas uniquement du moins, le fait de tiers. Compte tenu également des antécédents, l'amende était fondée dans son principe et sa quotité. L'ordre de remise en état ayant déjà été confirmé deux fois par le TAPI dans ses jugements des 2 novembre 2016 et 7 février 2018, il ne pouvait qu'être confirmé, aucun élément nouveau ne permettant de le remettre en question.

- 25) Par acte du 13 août 2019, M. A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, en concluant à son annulation, à l'allocation d'une équitable indemnité de procédure et, subsidiairement, au renvoi de la cause au TAPI. Préalablement, il sollicitait un transport sur place.

Le DT et le TAPI avaient omis de distinguer la partie gauche de la partie droite de la parcelle. Or, c'était la partie droite qui était concernée par la remise en état. Le fait que sa société ait des véhicules sur la partie gauche de la parcelle n'était donc pas pertinent dans le cadre de la présente procédure puisque c'était la

partie droite, sur laquelle il n'avait aucun véhicule, qui était litigieuse. Les véhicules non immatriculés sur la parcelle côté droit de la route ne lui appartenaient pas. C'était au DT, s'il entendait l'amender, de démontrer le contraire, s'agissant pour sa part d'un fait négatif. Il ne pouvait porter le fardeau de la preuve concernant ces véhicules, d'autant plus qu'il avait indiqué le propriétaire d'à tout le moins une partie d'entre eux, soit M. G_____. Il n'avait eu de cesse de répéter que ces véhicules ne lui appartenaient pas et qu'il était dans l'attente de la libération des lieux par leur propriétaire pour remettre la parcelle en état. Un transport sur place lui permettrait de clarifier la situation. Il ne pouvait ainsi être considéré qu'il avait commis une faute dans la mesure où il ne pouvait matériellement pas remettre la partie droite de la parcelle en état puisqu'elle était occupée par des tiers qui y avaient entreposé des véhicules. En l'absence de faute, l'amende de CHF 20'000.- qui lui avait été infligée était injustifiée.

- 26) Le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observations.
- 27) Le DT a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement entrepris.

Alors que la situation était restée inchangée depuis le moment où le DT avait interpellé le recourant afin de l'informer de la situation et d'exiger qu'il prenne les mesures afin de se conformer au droit en vigueur, il apparaissait quelque peu surprenant qu'il vienne aujourd'hui prétendre ne pas avoir pu respecter les ordres émis à son encontre et les engagements pris à ce sujet, au motif que des personnes tierces occuperaient la parcelle sur laquelle la remise en état avait été imposée. Bien que le recourant était toujours locataire de la parcelle, il ne semblait pas avoir agi lorsque les personnes tierces auxquelles il faisait référence en avaient pris possession. Il n'avait rien entrepris à leur encontre afin de leur faire part de la situation et d'exiger d'eux qu'ils le mettent dans la possibilité de respecter ses obligations. Dans la mesure où il s'était engagé, par écrit, à entreprendre toutes les démarches nécessaires et utiles pour restituer cette parcelle à son état d'origine au 31 décembre 2017 au plus tard, le DT peinait à comprendre que le recourant ne l'ait pas non plus informé de la situation, afin que des mesures puissent éventuellement être prises à l'encontre de toutes les personnes concernées. Il lui revenait de prendre toutes les dispositions, une fois que ses propres containers et véhicules auraient été enlevés, afin de s'assurer qu'il puisse débiter les travaux visant à supprimer le revêtement en gravier mis en place par ses soins. Le TAPI avait considéré de manière justifiée que les allégués du recourant n'étaient étayés par aucune preuve substantielle, notamment d'éléments relatifs à l'action en revendication et que rien dans le dossier ne permettait de constater que les véhicules appartenaient effectivement à des tiers. Le recourant n'ayant pas libéré la parcelle de tous ses biens, l'impossibilité invoquée ne pouvait pas être considérée comme étant le seul fait de tiers. S'agissant d'une nouvelle

récidive et le recourant s'entêtant à ne pas vouloir respecter les ordres du DT depuis plus de trois ans, la quotité de l'amende était également justifiée.

- 28) Sur quoi, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Préalablement, le recourant sollicite un transport sur place.

a. Le droit d'être entendu, garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et 41 LPA, comprend, en particulier, le droit pour la personne concernée de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 129 II 497 consid. 2.2 et les références citées).

Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 134 I 140 consid. 5.3).

b. En l'occurrence, un transport sur place n'apporterait pas d'éléments supplémentaires. Les documents nécessaires, en particulier les extraits cadastraux, de nombreuses photographies des lieux, du parking, ainsi que des véhicules ont été versés à la procédure par les parties. Celles-ci ont en outre pu se déterminer à réitérées reprises par écrit sur les faits de la cause. Deux jugements du TAPI portant sur les mêmes faits ont de plus déjà été rendus les 2 novembre 2016 et 7 février 2018, désormais entrés en force. La chambre administrative dispose ainsi d'un dossier complet lui permettant de se prononcer sur les griefs soulevés par le recourant en toute connaissance de cause.

Il ne sera dès lors pas donné suite à la requête de transport sur place.

- 3) Le recours porte sur la conformité au droit du jugement du TAPI confirmant la décision du 11 février 2019 de l'intimé, notamment l'amende infligée de CHF 20'000.- en raison du non-respect de l'ordre de remise en état d'origine de la partie droite de la parcelle concernée.
- 4) Selon l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b). Les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).
- 5) Le recourant conteste le principe et subsidiairement le montant de l'amende infligée par le département.
- 6) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 - LAT - RS 700).

Selon l'art. 1 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), sur tout le territoire du canton nul ne peut, sans y avoir été autorisé, notamment 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), démolir, supprimer ou rebâtir une construction ou une installation (let. c), modifier la configuration du terrain (let. d).

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 ordonner, à l'égard des constructions, des installations ou d'autres choses, la remise en état (art. 129 let. a et 130 LCI).

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).

- 7) a. Aux termes de l'art. 137 LCI, est passible d'une amende administrative de CHF 100.- à CHF 150'000.- tout contrevenant à la LCI, aux règlements et aux arrêtés édictés en vertu de ladite loi, ainsi qu'aux ordres donnés par le département dans les limites de ladite loi et des règlements et arrêtés édictés en vertu de celle-

ci (al. 1). Le montant maximum de l'amende est de CHF 20'000.- lorsqu'une construction, une installation ou tout autre ouvrage a été entrepris sans autorisation mais que les travaux sont conformes aux prescriptions légales (al. 2). Il est tenu compte, dans la fixation du montant de l'amende, du degré de gravité de l'infraction. Constituent notamment des circonstances aggravantes la violation des prescriptions susmentionnées par cupidité, les cas de récidive et l'établissement, par le mandataire professionnellement qualifié ou le requérant, d'une attestation, au sens de l'art. 7, non conforme à la réalité (al. 3). La poursuite et la sanction administrative se prescrivent par sept ans (al. 5).

b. Les amendes administratives prévues par les législations cantonales sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des contraventions pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister. C'est dire que la quotité de la sanction administrative doit être fixée en tenant compte des principes généraux régissant le droit pénal (ATA/440/2019 du 16 avril 2019).

c. En vertu de l'art. 1 let. a de la loi pénale genevoise du 17 novembre 2006 (LPG - E 4 05), les dispositions de la partie générale du code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0) s'appliquent à titre de droit cantonal supplétif. On doit cependant réserver celles qui concernent exclusivement le juge pénal (ATA/440/2019 précité et les références citées).

Il est ainsi nécessaire que le contrevenant ait commis une faute, fût-ce sous la forme d'une simple négligence. Selon la jurisprudence constante, l'administration doit faire preuve de sévérité afin d'assurer le respect de la loi et jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour infliger une amende. La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès ou d'abus. Enfin, l'amende doit respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst. ; ATA/440/2019 précité et les références citées).

L'autorité qui prononce une mesure administrative ayant le caractère d'une sanction doit également faire application des règles contenues aux art. 47 ss CP (principes applicables à la fixation de la peine), soit tenir compte de la culpabilité de l'auteur et prendre en considération, notamment, les antécédents et la situation personnelle de ce dernier (art. 47 al. 1 CP). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (art. 47 al. 2 CP ; ATA/440/2019 précité et les références citées).

d. S'agissant de la quotité de l'amende, la jurisprudence de la chambre de céans précise que le département jouit d'un large pouvoir d'appréciation pour en fixer le montant. La juridiction de céans ne la censure qu'en cas d'excès. Sont pris en

considération la nature, la gravité et la fréquence des infractions commises dans le respect du principe de la proportionnalité (ATA/440/2019 précité ; ATA/19/2018 du 9 janvier 2018 confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_80/2018 du 23 mai 2019 ; ATA/558/2013 du 27 août 2013).

- 8) En l'espèce, par jugements des 2 novembre 2016 et 7 février 2018, désormais entrés en force, le TAPI a confirmé l'ordre de remise en état du côté droit de la parcelle n° 1 _____ sur la commune de D _____, ainsi que des amendes de respectivement CHF 2'000.- et CHF 10'000.-.

Dès lors que ledit ordre a désormais autorité de chose jugée, il ne saurait être remis en question. Il n'est cependant pas contesté que le recourant ne l'a pas exécuté. En revanche, ce dernier invoque le fait qu'il serait dans l'impossibilité de le faire, car la partie de la parcelle précitée serait occupée par un tiers.

Bien que le recourant allègue à cet égard que la propriétaire aurait intenté une action en revendication à l'encontre de cette personne, il n'en apporte aucune preuve. En outre, en tant que locataire de la totalité de la parcelle, il ne démontre pas davantage avoir tenté une quelconque mise en demeure afin d'exécuter l'ordre précité. Il apparaît également pour le moins surprenant que le recourant ait produit un acte de « terminaison de la convention », dont seul le titre et la date de fin au 31 décembre 2017 sont lisibles, pour finalement continuer encore à ce jour à utiliser le terrain concerné. Le fait qu'un tiers occupe la partie droite de la parcelle, visée par l'ordre de remise en état, ne saurait dispenser le recourant, en tant que locataire, d'entreprendre toutes démarches utiles pour l'exécuter.

Quant aux véhicules entreposés sur l'emplacement concerné, s'il ne ressort pas clairement des photographies produites par l'intimé qu'il s'agissait également des véhicules du recourant, celui-ci n'a pas démontré qu'ils appartenaient à un tiers. Contrairement à ses allégations, il ne s'agissait pas de prouver un fait négatif. Dans la mesure où il est locataire de la parcelle en question – ce qu'il ne conteste pas – et qu'il prétend que les véhicules en question appartiennent à une autre personne, il lui revenait de prouver que ceux-ci étaient bien la propriété de M. G _____.

Compte tenu de ce qui précède, c'est à bon droit que les premiers juges ont retenu que les allégués du recourant n'étaient étayés par aucune preuve substantielle et que rien dans le dossier ne permettait de constater que les véhicules appartenaient effectivement à des tiers.

- 9) L'amende étant fondée dans son principe, reste à examiner la proportionnalité de son montant fixé CHF 20'000.- par le département et confirmé par le TAPI.

Ce dernier a tenu compte du fait qu'il s'agissait de la deuxième récidive du recourant. Le comportement de celui-ci démontrait une certaine obstination à ne pas respecter les ordres de l'intimé depuis plus de trois ans, trahissant ainsi une absence de considération pour cette autorité et de la législation applicable. Ainsi, seule une amende d'un montant plus important semblait, d'une part, apte à atteindre le but recherché, et d'autre part, proportionné à la faute du recourant.

Force est de constater que cet examen n'appelle aucune critique. En effet, tel que rappelé précédemment, il s'agit de la troisième fois que les juridictions administratives connaissent de ce cas. Nonobstant les différentes mises en garde de l'intimé et les deux précédentes amendes infligées – le montant de la première ayant alors été réduit en application du principe de la proportionnalité –, le recourant a persisté dans son comportement illicite, au mépris des ordres notifiés.

Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'appréciation faite par le TAPI et le montant de l'amende de CHF 20'000.- doit être confirmé.

- 10) Vu ce qui précède, le recours sera rejeté et un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant qui succombe (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 13 août 2019 par Monsieur A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 17 juillet 2019 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 1'000.- à la charge de Monsieur A_____ ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité de procédure ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens

de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Monsieur A_____, au département du territoire-OAC, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, MM. Thélin et Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :