

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1215/2003-TPE

ATA/357/2005

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 24 mai 2005

dans la cause

VALORIMMO S.A.

représentée par Me Geneviève Carron, avocate

contre

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU
LOGEMENT**

EN FAIT

1. Valorimo S.A. est propriétaire des parcelles 5831 et 5841, feuille 15 de la commune de Thônex, à l'adresse 57-61, chemin du Curé-Desclouds, 1226 Thônex. Ces parcelles sont situées en cinquième zone, développement 4A au sens de l'article 30 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et sont régies par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35).

2. Ces parcelles situées dans le quartier des Verchères sont incluses dans le plan localisé de quartier (PLQ) 88'706A approuvé par le Conseil d'Etat le 31 janvier 1996.

Ce PLQ a permis la réalisation, par Constructions Honegger S.A. d'un ensemble résidentiel dit « complexe des Verchères » comprenant trois immeubles en propriété par étage et treize immeubles locatifs. Le PLQ prévoit le raccordement du quartier à l'avenue de Thônex par le chemin des Cyprès au sud, et par le chemin du Bois-des-Arts au nord.

Par décision du 11 mai 1998, le département des travaux publics devenu depuis lors le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) a autorisé la création d'un accès direct depuis le chemin du Curé-Desclouds sur l'avenue de Thônex. S'en est suivi un litige entre Constructions Honegger S.A. et la commune de Thônex - propriétaire de la parcelle 5804 séparant l'avenue de Thônex du chemin du Curé-Desclouds - porté en dernier lieu devant le Tribunal fédéral. Par arrêt du 26 août 2003 (ATF 1P.319/2003), le Tribunal fédéral a considéré que le maintien du raccordement direct du quartier des Verchères sur l'avenue de Thônex par le chemin du Curé-Desclouds ne compromettrait pas les projets de réaménagement routier de l'avenue de Thônex, dès lors qu'il reposait sur une permission délivrée à titre précaire ne conférant donc aucun droit acquis à son titulaire.

3. Le 6 juin 2003, un inspecteur de la police des constructions du département a constaté qu'une chaîne entre potelets avait été mise en place sans autorisation sur la parcelle 5831 à l'adresse 61, chemin du Curé-Desclouds. Cette entrave n'était pas conforme au PLQ et empêchait l'utilisation de la contre-route parallèle au chemin du Curé-Desclouds.

4. Par décision du 12 juin 2003, le département a ordonné à Valorimmo S.A. de supprimer l'installation litigieuse dans un délai de soixante jours, en application de l'article 129 et suivants de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05).

5. Valorimmo S.A. a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée par acte du 15 juillet 2003.

Les chaînes avaient été posées conformément à l'autorisation du 11 mai 1998. Le principe de l'accès direct sur l'avenue de Thônex par le chemin du Curé-Desclouds était acquis, seul restant à en préciser l'aménagement définitif.

Elle conclut préalablement à la suspension de l'instruction de la cause jusqu'à droit jugé par le Tribunal fédéral dans la cause opposant Constructions Honegger S.A. à la commune de Thônex et, sur le fond, à l'annulation de la décision avec suite de frais et dépens.

6. Par décision du 21 juillet 2003, le Tribunal administratif a prononcé la suspension de la cause, en application de l'article 14 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10).

7. Le 16 avril 2004, Constructions Honegger S.A. a déposé au nom de Valorimmo S.A., représentée par PromoLac S.A., une demande d'autorisation en procédure accélérée ayant pour objet le remplacement des deux chaînes susmentionnées par des barrières basculantes sur les parcelles 5831 et 5841 (APA 22'712).

8. Par décision du 5 avril 2004, publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 16 avril 2004, le département a délivré l'autorisation sollicitée, mentionnant en son chiffre 6 : « L'autorisation est délivrée sous réserve d'une redéfinition des accès sur l'avenue de Thônex, ce qui pourrait entraîner la suppression des barrières ».

9. La société coopérative d'habitation Thônex-village, propriétaire de la parcelle 5832 jouxtant la parcelle 5841, a saisi la commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après : la commission) d'un recours contre la décision précitée. Statuant le 5 janvier 2005, la commission a admis le recours et annulé l'autorisation, retenant que la fermeture, même provisoire du chemin du Curé-Desclouds, était contraire au PLQ.

Constructions Honegger S.A., PromoLac S.A. et Valorimmo S.A. ont porté l'affaire devant le Tribunal administratif (A/410/2005).

10. Par courrier du 21 octobre 2004, le département a sollicité la reprise immédiate de la procédure, eu égard au caractère dangereux de l'installation en cause empêchant l'utilisation de la contre-route parallèle au chemin du Curé-Desclouds.

11. Le 26 octobre 2004, le Tribunal administratif a ordonné la reprise de l'instruction de la cause.

12. Le département a présenté ses observations le 29 novembre 2004.

Préalablement, il s'interrogeait sur l'intérêt de Valorimmo S.A. au maintien du recours.

Sur le fond, l'ordre de suppression était fondé et respectait le principe de la proportionnalité, les constructions litigieuses n'étant ni autorisées, ni autorisables. C'était à tort que la recourante invoquait la conformité de la chaîne avec l'autorisation de construire du 11 mai 1998 (DD 94'282), celle-ci portant uniquement sur le déplacement de la rampe d'accès du garage des immeubles A et B. Aucune chaîne ne figurait d'ailleurs sur le plan du rez-de-chaussée des aménagements extérieurs.

Il conclut au rejet du recours.

13. Valorimmo S.A. a répliqué le 15 décembre 2004, sollicitant notamment une nouvelle suspension de l'instruction de la cause, jusqu'à droit jugé dans la cause A/410/2005.

Sur le fond, le département ne saurait demander l'application d'une décision - à savoir la suppression des chaînes sur potelets et la réouverture de la sortie par le chemin des Cyprès - qu'il avait implicitement reconnue comme caduque, lors de la délivrance de sa décision de reconsidération. Quant aux impératifs de sécurité, ils auraient dû être assurés par une décision exécutoire, nonobstant recours, et pourraient toujours l'être par l'entreprise de mesures provisionnelles ordonnant le remplacement des chaînes par des barrières basculantes.

14. Le département a dupliqué le 12 janvier 2005.

Il s'est opposé à une nouvelle suspension de la cause, celle-ci étant totalement indépendante de celle-là.

Pour le surplus, il s'est référé à ses écritures précédentes.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. La cause A/410/2005 étant jugée ce jour par le Tribunal administratif, la demande de suspension de l'instruction de la cause en application de l'article 14 LPA est sans objet.

3. Nonobstant la procédure connexe dans laquelle est partie Valorimmo S.A., il faut admettre que celle-ci conserve un intérêt actuel au recours concernant la suppression des chaînes posées entre les potelets. En effet, ces deux causes, bien que connexes, sont indépendantes l'une de l'autre.
4. a. Selon l'article 1 alinéa 1 lettre a de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05), nul ne peut, sans y avoir été autorisé, élever en tout ou en partie une construction ou une installation, notamment de clôture, sur le territoire du canton. Les alinéas 3 et 4 de cette disposition prévoient des exceptions pour les installations et constructions de très peu d'importance, parmi lesquelles ne figurent pas les barrières et clôtures.
- b. Au niveau du droit fédéral, l'article 22 alinéa 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) a une teneur similaire. Selon la jurisprudence, la notion de construction ou d'installation est indéterminée. Il faut entendre par ces termes « tous les aménagements durables créés par la main de l'homme, qui sont fixés au sol ou qui ont une incidence sur son affectation, soit qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit qu'ils aient des effets sur l'équipement ou qu'ils soient susceptibles de porter atteinte à l'environnement ». La notion de construction et d'installation étant de droit fédéral, les cantons ne peuvent s'en écarter. Récemment encore, le Tribunal administratif a relevé que le caractère mobile d'un aménagement n'était pas suffisant pour le dispenser de l'assujettissement au régime de l'autorisation (ATA/640/2004 et ATA 641/2004 du 24 août 2004, consid. 8 let. d et la jurisprudence citée).
- c. Au vu de ce qui précède, le Tribunal administratif admettra que les chaînes litigieuses sont soumises à autorisation de construire (ATA/832/2004 du 26 octobre 2004).
5. La décision entreprise comportant un ordre de démolition au sens de l'article 129 lettre e LCI, il convient d'examiner la constitutionnalité et la légalité de cette décision.

Pour être valable, l'ordre de mise en conformité, qui comporte celui de démanteler les installations existantes, doit respecter les conditions suivantes, en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi (Arrêt du Tribunal fédéral L. non publié du 21 décembre 1993 ; ATF 111 Ib 221, consid. 6 et la jurisprudence citée).

- a. L'ordre doit être dirigé contre le perturbateur (Arrêt du Tribunal fédéral A. non publié du 1er juin 1993 ; ATF 114 Ib 47-48; 107 Ia 23).
- b. Les installations en cause ne doivent pas avoir été autorisables en vertu du droit en vigueur au moment de leur réalisation (ATF 104 Ib 304; Arrêt du

Tribunal fédéral D. non publié du 15 octobre 1986 ; ATA/832/2004 du 26 octobre 2004 et les références citées).

c. Un délai de plus de trente ans ne doit pas s'être écoulé depuis l'exécution des travaux litigieux (ATF 107 Ia 121 = JdT 1983 I 299).

d. L'autorité ne doit pas avoir créé chez l'administré concerné - par des promesses, des informations, des assurances ou un comportement - des attentes, dans des conditions telles qu'elle serait liée par le principe de la bonne foi (Arrêt du Tribunal fédéral du 21 décembre 1993 précité ; ATF 117 Ia 287, consid. 2b et la jurisprudence citée).

En particulier, les installations litigieuses ne doivent pas avoir été tolérées par l'autorité d'une façon qui serait constitutive d'une autorisation tacite ou d'une renonciation à faire respecter les dispositions transgressées (RDAF 1982 p. 450 ; ATA/832/2004 précité).

e. 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.

6. L'argumentation de l'intimé se concentre sur les nuisances qu'occasionnerait cette installation. Celles-là constitueraient des inconvénients graves au sens de l'article 14 alinéa 1 lettre a LCI, justifiant un refus d'autorisation.

Selon cette disposition, le département peut refuser les autorisations prévues à l'article 1 LCI lorsqu'une construction ou une installation peut être la cause d'inconvénients graves pour les usagers, le voisinage ou le public.

Il découle de la jurisprudence constante du tribunal de céans que les dispositions cantonales concernant la limitation quantitative des nuisances n'ont plus de portée propre dans les domaines réglés par le droit fédéral (ATF 117 Ib 157; 113 Ib 220). Elles conservent toutefois une portée propre dans la mesure où elles tendent à lutter contre un type de nuisances secondaires (ATA/377/2002 du 25 juin 2002; ATA/5/2001 du 9 janvier 2001).

L'article 14 LCI appartient aux normes de protection destinées à sauvegarder les particularités de chaque zone, en prohibant les inconvénients incompatibles avec le caractère d'une zone déterminée. Ces normes ne visent pas au premier chef la protection de l'intérêt des voisins (ATA/144/2005 du 15 mars 2005 et les références citées).

L'autorité judiciaire exerce un libre pouvoir de contrôle lorsqu'elle s'estime apte à trancher en connaissance de cause, c'est-à-dire lorsque l'interprétation de la norme ne fait pas appel à des connaissances spécialisées particulières (ATA/47/2005 du 1^{er} février 2005 et les références citées).

Selon l'article 121 LCI, les constructions doivent remplir en tout temps les conditions de sécurité et de salubrité exigées par ladite loi, par son règlement d'application ou par les autorisations délivrées. L'article 122 LCI précise que les propriétaires sont responsables de la sécurité et de la salubrité des constructions et installations, sous réserve du droit civil.

En l'espèce, le département estime que les chaînes constituent un type d'installation qui peut être dangereuse, en particulier de nuit lorsque la visibilité est amoindrie. Il évoque un accident mortel qui a eu lieu dans le canton de Genève dans cette situation particulière. Ces arguments ne sont pas discutés par la recourante. Celle-ci sait d'ailleurs pertinemment que d'autres solutions sont envisageables puisqu'elle a déposé une demande de remplacement des chaînes par des barrières basculantes. Or, si ces dernières ont été refusées, c'est pour des motifs étrangers aux conditions de sécurité posées par l'article 14 LCI. Enfin, c'est en vain que la recourante avance que l'installation des chaînes est conforme à l'autorisation de construire délivrée le 11 mai 1998, celle-ci ne portant effectivement pas sur une telle installation, mais bien sur le seul déplacement de la rampe d'accès du garage.

Il faut donc en conclure que les installations litigieuses ne sont pas compatibles avec la sécurité du public.

7. Mal fondé, le recours sera rejeté. Son auteur, qui succombe, sera condamné aux frais de la procédure, arrêtés en l'espèce à CHF 1'000.-, en application de l'article 87 alinéa 1 LPA.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 15 juillet 2003 par Valorimmo S.A. contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 12 juin 2003 ;

au fond :

le rejette ;

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

communiqua le présent arrêt à Me Geneviève Carron, avocate de la recourante ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod,
juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

la vice-présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :