

du 8 mai 2001

dans la cause

Monsieur E. K.

\_\_\_\_\_ contre

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

**EN FAIT**

1. Monsieur E. K. et Madame Y. K., née M. (ci-après : les époux K. ou les recourants) sont propriétaires de la parcelle n° ... du registre foncier de la commune de X., sise ... Ce bien-fonds a une surface de 487 m<sup>2</sup> et est bâti d'une habitation.

Il est classé en cinquième zone au sens de l'article 19 alinéa 3 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LALAT - L 1 30).

2. Au mois de janvier 1999, la société H. V. S.A. (ci-après : H. V.), agissant pour les époux K., a déposé une demande d'autorisation de construire par la voie de la procédure accélérée ayant pour objet une véranda venant s'ajouter à la villa déjà existante, sur son côté ouest.

3. Il ressort du dossier déposé par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : DAEL) que la direction de l'aménagement dudit département a préavisé favorablement le projet de véranda le 22 janvier 1999, sous réserve d'une réduction à 20 m<sup>2</sup> au maximum. Le 19 février 1999, la direction a approuvé la construction avec la mention suivante : "OK vu le projet 2". Quant au département de l'intérieur, de l'environnement et des affaires régionales, il a calculé la taxe d'écoulement sur la base d'une surface brute d'habitation de 20 m<sup>2</sup> et en a arrêté le montant total à CHF 440.- le 27 janvier 1999.

L'autorisation a été délivrée le 31 mars 1999 et publiée dans la Feuille d'avis officielle le 7 du mois suivant. Le 25 juillet 1999, H. V. a avisé les autorités compétentes que le chantier avait duré du début à la fin du mois de mai de la même année.

4. Les 10 février et 21 septembre 2000, le DAEL s'est adressé à H. V. pour mettre en demeure cette société de réduire la véranda à la surface autorisée, soit 20 m<sup>2</sup>.

Le 30 octobre 2000, H. V. a répondu ne pas avoir de solution "à apporter". L'usine n'avait pas tenu compte des modifications relatives "à la deuxième demande". Il n'était pas possible de transformer la construction

réalisée.

5. Le premier décembre 2000, le DAEL s'est adressé sous pli recommandé à M. K.. Selon le rapport établi par un géomètre officiel, la surface de la véranda litigieuse dépassait de 4 m<sup>2</sup> celle autorisée. Le département n'entendait pas se satisfaire de la réponse de H. V. du 30 octobre 2000. Le propriétaire disposait dès lors d'un délai de soixante jours pour remettre la construction litigieuse en état selon l'autorisation délivrée et il lui était infligé une amende administrative de CHF 1'000.-.
6. Le 20 décembre 2000, M. K. a demandé une prolongation du délai et une annulation de l'amende, car il avait été informé pour la première fois le premier décembre 2000 "d'une manière claire du problème".
7. Le 25 décembre 2000, M. K. a recouru contre la décision précitée. Il trouvait disproportionnés tant l'ordre de remise en état que l'amende administrative.
8. Le 3 janvier 2001, le DAEL a répondu à la lettre de M. K. du 20 décembre 2000 en lui indiquant que la décision était maintenue.
9. Le 2 mars 2001, le DAEL a répondu au recours et conclut au rejet de celui-ci.
10. Le 6 mars 2001, 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. 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. L'auteur du recours se plaint d'une part de l'ordre de remise en état et d'autre part de l'amende qui lui a été infligée.
3. Nul ne peut ériger une construction ou une installation sans être au bénéfice d'une autorisation (art. 1 de la loi sur la loi sur les constructions et les

installations diverses du 14 avril 1988; LCI - L 5 05).

Lorsque l'état d'une construction, d'une installation ou d'une autre chose n'est pas conforme aux prescriptions de la LCI ou des règlements qu'elle prévoit, le département peut ordonner des mesures. Au nombre de celles-ci, on compte notamment la remise en état, la réparation, la modification, la suppression ou la démolition (art. 129 let. e et 130 LCI; ATA D. du 7 septembre 1999).

Le recourant ne conteste ni les bases légales permettant à l'autorité intimée d'agir, ni la réalité de l'absence de conformité de la véranda réalisée, qui dépasse le gabarit autorisé.

4. Il faut encore examiner si une remise en état est conforme aux principes de l'intérêt public et de la proportionnalité, celui de la base légale étant déjà satisfait.

- a. Toutes les zones constructibles, et en particulier la cinquième zone dans laquelle est sise la construction litigieuse, sont affectées de coefficients exprimant le rapport entre la surface construite et la parcelle.

L'intérêt public au respect de ces rapports, caractéristiques de chaque zone constructible, est évident. Il appartient au nombre des instruments classiques d'aménagement du territoire. L'article 59 alinéa 3 lettre d LCI prévoit que le département "peut renoncer" à prendre en considération dans le calcul du rapport des surfaces notamment les serres, jardins d'hiver ou constructions analogues en matériaux légers et de dimensions modestes. Il apparaît que le recourant a déjà bénéficié de cette faculté laissée par le législateur à l'autorité administrative en se voyant autoriser la construction d'une véranda de 20 m<sup>2</sup>. Le dépassement auquel il a laissé procéder est contraire à l'autorisation délivrée et aux principes d'aménagement rappelés ci-dessus.

- b. Pour ce qui est enfin du principe de la proportionnalité, il est pleinement satisfait, car l'autorité administrative n'exige pas la démolition complète de la véranda - qu'elle aurait pu, comme on l'a vu, ne pas autoriser - mais seulement la réduction de la surface de celle-ci à celle autorisée.

Il appartiendra à l'autorité administrative de choisir la forme la plus appropriée de réduction de la surface habitable.

5. L'amende administrative - à l'instar de l'ordre de remise en état - peut s'adresser tant au propriétaire de la parcelle litigieuse, perturbateur par situation, qu'à celui qui procède effectivement à des travaux qui ne sont pas autorisés, perturbateur par comportement (cf. not. ATF n.p. A. du 21 juillet 1993 et ATA S. du 29 septembre 1998).
6. Selon l'article 137 alinéa premier LCI, est passible d'une amende de CHF 100.- à CHF 60'000.- - s'agissant de travaux non autorisables, ce qui est le cas en l'espèce - tout contrevenant à ladite loi, aux règlements et arrêtés édictés en vertu de la LCI ainsi qu'aux ordres donnés par le DAEL.
7. Les amendes administratives sont de nature pénale, car aucun critère ne permet de les distinguer clairement des amendes ordinaires pour lesquelles la compétence administrative de première instance peut au demeurant aussi exister (ATA S. précité; C. du 30 juin 1998; U. du 18 février 1997; P. MOOR, Droit administratif, Les actes administratifs et leur contrôle, vol. 2, Berne 1991, ch. 1.4.5.5, p. 95-96; P. NOLL et S. TRECHSEL, Schweizerisches Strafrecht, Allgemeine Voraussetzungen der Strafbarkeit, AT I 4ème éd., Zurich 1994, pp. 30-31).

Pour fixer le montant de l'amende, le département doit tenir compte du degré de gravité de l'infraction, la cupidité et la récidive constituant des circonstances aggravantes (art. 137 al. 3 LCI). Il doit de manière plus générale respecter le principe de la proportionnalité.

En l'espèce, l'auteur du recours est perturbateur par situation du fait de sa qualité de propriétaire de la parcelle où a été construite la véranda litigieuse. Même s'il n'en est donc ni le concepteur, ni encore le réalisateur, il n'en demeure pas moins qu'il est punissable en vertu des dispositions rappelées ci-dessus. Considérant les différentes relances auxquelles a procédé l'autorité administrative pour obtenir une remise en état de la parcelle, les délais accordés dans ce cadre et l'attitude dilatoire du recourant, il y a lieu de considérer qu'une amende d'un montant de CHF 1'000.- est tout à fait raisonnable, voire modeste en comparaison du maximum légal admissible de CHF 60'000.-.

8. Le recours sera ainsi rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 750.- (ATA D. et R. du 28 mars 2000 ainsi que S. précité) sera mis à la charge du recourant qui succombe.

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 25 décembre 2000 par Monsieur E. K. contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du premier décembre 2000;

**au fond :**

le rejette;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 750.-;

communique le présent arrêt à

Monsieur E. K. ainsi qu'au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, M. Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni et Bovy, M. Paychère, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
la greffière-juriste adj.: le vice-président  
:

C. Goette

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci